



Informe de Auditoría de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2020)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al accionista único de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.



Valoración de las Inversiones inmobiliarias y las existencias (véanse notas 2c, 4d, 4g, 7 y 13)

El balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 presenta, respectivamente, 122.152 miles de euros en los epígrafes Inversiones inmobiliarias (destinadas esencialmente a la obtención de rentas, plusvalías o ambas), y de 50.490 miles de euros en existencias de naturaleza inmobiliaria (para su venta en el curso ordinario de su actividad). Como se detalla en la nota 4 e) de la memoria adjunta, las características específicas de dichos activos, así como el potencial cliente al que están dirigidos, hacen a los mismos especialmente sensibles al precio en caso de realización. En este sentido, anualmente, de acuerdo con la normativa contable vigente y considerando la existencia de potenciales indicadores de deterioro de valor, la Dirección somete dichos activos a una prueba de deterioro de valor con objeto de determinar cuál pudiera ser el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias y el valor neto de realización de las existencias. En caso de resultar estos valores calculados inferiores a sus valores netos contables en libros, se procedería a registrar la pérdida de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para determinar los mencionados valores recuperables y neto de realización, los Administradores recurren esencialmente a tasaciones o valoraciones realizadas por expertos independientes. El proceso de valoración de los activos por los expertos se ha considerado un aspecto relevante de auditoría en la medida en que las técnicas de valoración utilizadas requieren el ejercicio de un alto nivel de juicio pues se requiere para ello el uso de asunciones y estimaciones cuya sensibilidad ante variaciones puede ser muy acusada. En consecuencia, cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales adjuntas.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de valoración de las inversiones inmobiliarias y existencias de naturaleza inmobiliaria. En relación con los expertos independientes en valoraciones utilizados por la Sociedad, mencionados anteriormente, hemos evaluado su independencia y competencia y hemos obtenido de su trabajo la información necesaria con objeto de evaluar, con el apoyo de nuestros especialistas en valoraciones, la razonabilidad de la metodología e hipótesis utilizadas en la confección de sus informes. Finalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Litigios y contingencias (véanse notas 2c) 4k) y 17)

La Sociedad está expuesta a potenciales reclamaciones de terceros consecuencia de disputas surgidas en el desarrollo de su actividad. El proceso de control, seguimiento y evaluación del riesgo potencial para la Sociedad derivado de dichas situaciones es complejo e implica el ejercicio de un alto nivel de juicio por parte de los Administradores. En particular, es preciso aplicar juicio en el análisis de la posible evolución de cada disputa, la probabilidad de que finalmente se resuelvan en contra de los intereses de la Sociedad, cuantificar su potencial impacto económico, etc., todo ello con objeto de proceder al cálculo y posterior registro y valoración de provisiones en las cuentas anuales. Finalmente, estos cálculos han de ser revisados regularmente en función de nueva información disponible. Debido al nivel de incertidumbre mencionado y a la significatividad de los importes involucrados, hemos considerado éste como un aspecto relevante en nuestra auditoría.



Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes establecidos en el proceso de evaluación y cálculo de las provisiones con objeto de proceder a su registro o baja contable en el balance. Además, hemos obtenido explicaciones sobre cada disputa para entender su situación a la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas, con objeto de evaluar la razonabilidad de las provisiones registradas y/o revertidas durante el ejercicio. También hemos solicitado una opinión profesional a los asesores legales externos de la Sociedad, fundamentalmente en relación con la probabilidad de desenlace desfavorable para la Sociedad de las disputas. Finalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Carlos Fernández-Vázquez Maeso
Inscrito en el R.O.A.C. nº 15549

29 de abril de 2021



KPMG AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/09145

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE
CASTILLA LA MANCHA, S.A.**

Cuentas Anuales correspondientes al
ejercicio 2020

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Balances al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Inmovilizado intangible</u>	5	27	32
Concesiones		5	5
Patentes, licencias, marcas y similares		8	9
Aplicaciones informáticas		14	18
<u>Inmovilizado material</u>	6	1.308	1.362
Terrenos y construcciones		1.196	1.236
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		112	126
<u>Inversiones inmobiliarias</u>	7	122.152	127.628
Terrenos		30.491	30.548
Construcciones		91.661	97.080
<u>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</u>		1.159	1.250
Instrumentos de patrimonio	10	1.159	1.159
Créditos a empresas	12(a)	-	91
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>	12(b)	12.813	13.232
Créditos a terceros		12.806	13.225
Otros activos financieros		7	7
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	12 (c)	425	803
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		422	778
Deudores varios		3	25
<u>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		137.884	144.307
<u>Existencias comerciales</u>	13	50.490	50.765
Terrenos		3.124	3.124
Productos en curso y semiterminados		24.110	24.110
Productos terminados		23.256	23.256
Anticipos a proveedores		-	275
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	12 (c)	12.757	9.095
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.193	1.038
Deudores varios		10.561	7.968
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	3	89
<u>Inversiones financieras a corto plazo</u>	12 (b)	76	112
Créditos a empresas		11	17
Otros activos financieros		65	95
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>	14	3.691	5.054
<u>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</u>		67.014	65.026
<u>TOTAL ACTIVO</u>		204.898	209.333

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de euros)

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fondos propios	15	64.617	60.911
Capital		2.404	2.404
Prima de emisión, diferencia de fusión		34.998	34.998
Reservas		46.571	46.571
Legal y estatutarias		481	481
Otras reservas		46.090	46.090
Otras aportaciones de socios		166.815	166.815
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(189.877)	(191.316)
Resultado del ejercicio		3.706	1.439
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	36.402	36.458
TOTAL PATRIMONIO NETO		101.019	97.369
Provisiones a largo plazo	17	7.998	10.659
Otras provisiones		7.998	10.659
Deudas a largo plazo	19 (a)	54.159	58.751
Deudas con entidades de crédito		36.299	40.063
Otras deudas		16.951	17.768
Otros pasivos financieros		909	920
Acreedores y otras cuentas a pagar	21	321	321
Periodificaciones a L/P	20	849	943
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		63.327	70.674
Provisiones a corto plazo	17	287	306
Otras provisiones		287	306
Deudas a corto plazo	19 (a)	38.503	37.951
Deudas con entidades de crédito		4.789	5.353
Otras deudas		33.714	32.575
Otros pasivos financieros		-	23
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19 (b)	1.668	2.939
Proveedores		778	1.811
Acreedores varios		828	660
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	62	468
Periodificaciones a corto plazo	20	94	94
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		40.552	41.290
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		204.898	209.333

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en miles de euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2020	2019
<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>	24 (a)	6.534	6.352
Ventas		365	128
Prestaciones de servicios		6.169	6.224
<u>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</u>	13	-	(143)
<u>Aprovisionamientos</u>	24 (b)	-	(171)
Consumo de mercaderías		-	(171)
<u>Otros ingresos de explotación</u>		10.385	21.753
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		10	5
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	16	10.375	21.748
<u>Gastos de personal</u>		(1.486)	(1.493)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.170)	(1.183)
Cargas sociales	24 (c)	(316)	(310)
<u>Otros gastos de explotación</u>		(7.471)	(15.094)
Servicios exteriores	24 (f)	(3.155)	(4.277)
Tributos		(1.214)	(1.201)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12 (a) y (d)	(1.832)	(1.864)
Otros gastos de gestión corriente		(1.270)	(7.752)
<u>Amortización del inmovilizado</u>	5,6,7	(5.255)	(9.712)
<u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</u>	16	56	9
<u>Exceso de provisiones</u>	17	1.461	711
<u>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</u>		(280)	(23)
Deterioros y pérdidas	7	70	(23)
Resultados por enajenaciones y otras	6 y 7	(350)	-
<u>Otros resultados</u>	24 (d)	525	18
<u>RESULTADO DE EXPLOTACION</u>		4.469	2.207
<u>Ingresos financieros</u>		745	815
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	10	642	684
De valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	11	5	12
De valores negociables y otros instrumentos financieros con terceros	11 y 14	98	119
<u>Gastos financieros</u>		(1.615)	(1.702)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(988)	(986)
Por deudas con terceros		(627)	(716)
Provisiones	17	-	-
<u>Variación del valor razonable</u>		107	119
Deterioros y pérdidas	10 y 12	107	119
Resultado por enajenaciones y otras	11	-	-
<u>RESULTADO FINANCIERO</u>		(763)	(768)
<u>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</u>		3.706	1.439
Impuesto de Sociedades		-	-
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		3.706	1.439

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019.

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en miles de euros)

pl

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		3.706	1.439
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>			
Subvenciones, donaciones y legados	16	-	-
<u>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</u>		-	-
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>			
Subvenciones, donaciones y legados	16	(56)	(9)
<u>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		(56)	(9)
<u>Total de ingresos y gastos reconocidos</u>		3.650	1.430

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019.

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Expresados en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión (diferencia de fusión)	Otras aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos de ejs. anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2018	2.404	34.998	166.815	46.571	(206.933)	15.618	36.466	95.939
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.439	(9)	1.430
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	15.618	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	15.618	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2019	2.404	34.998	166.815	46.571	(191.316)	1.439	36.458	97.369
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	3.706	(56)	3.650
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	1.439	(1.439)	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	1.439	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2020	2.404	34.998	166.815	46.571	(189.877)	3.706	36.402	101.019

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Expresados en miles de euros)

Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2020	2019
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3.706	1.439
Ajustes del resultado	(2.772)	(10.312)
Amortización del inmovilizado	5.255	9.712
Correcciones valorativas por deterioro	1.725	(6.196)
Variación de provisiones	(191)	7.042
Imputación de subvenciones	(10.431)	(21.757)
Ingresos financieros	(745)	(815)
Gastos financieros	1.615	1.702
Cambios en el capital corriente	(10.444)	(17.034)
Existencias	275	48.741
Deudores y otras cuentas a cobrar	(5.115)	7.760
Otros activos corrientes	36	(35)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.271)	82
Provisiones	(2.489)	(25.762)
Otros pasivos corrientes	(1.853)	(94)
Otros activos y pasivos no corrientes	(27)	(47.726)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.100	8.267
Pagos de intereses	(1.615)	(1.702)
Dividendos	642	684
Cobros de intereses	103	131
Otros pagos	2.970	9.154
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(7.410)	(17.640)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	10.375	21.654
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	10.375	21.654
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(4.328)	(4.208)
Otras deudas		
Devolución y amortización de	(4.328)	(4.208)
Deudas con entidades de crédito	(4.328)	(4.208)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	6.047	17.446
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes	(1.363)	(194)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	5.054	5.248
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	3.691	5.054

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

31 de diciembre 2020

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

La Sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad o GICAMAN) fue constituida en Toledo el 7 de abril de 1998 al amparo de la Ley 11/1997 de creación de la Empresa Pública, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (en adelante la Junta o JCCM) adoptado en la sesión celebrada el 17 de febrero de 1998. El domicilio social se encuentra en la calle Río Cabriel número 12 de Toledo.

b) Objeto Social






La Sociedad fue creada con objeto de servir de apoyo técnico y financiero a la construcción, explotación y mantenimiento de infraestructuras y servicios que son competencia de las distintas Consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

El objeto social tal y como se establece en sus estatutos sociales modificados con la aprobación del Proyecto de Fusión ejecutado en el ejercicio 2012, consiste en:

- a) Proyectar, construir, conservar, explotar, promocionar, gestionar y dirigir infraestructuras y equipamientos sociales, culturales, deportivos, de vivienda, sanitarios y cualesquiera otros que sean competencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que la misma promueva o participe, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.
- b) La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente residencial y mayoritariamente destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- c) La adquisición y venta de suelo industrial y la promoción y gestión de la urbanización de polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

- 
- 
- 
- 
- 
- d) Todas las actuaciones de rehabilitación de inmuebles, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos y en particular, la rehabilitación bajo cualquier forma de promoción de viviendas ya existentes.
- e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.
- f) La promoción y gestión de infraestructuras y equipamientos de cualquier tipo de viviendas.
- g) La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes o cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.
- h) La redacción de proyectos, y la construcción, conservación, mantenimiento, financiación y explotación, por sí o por terceros, de autovías y carreteras convencionales y de sus respectivas instalaciones y elementos accesorios, tales como áreas de peaje, de control, de mantenimiento y de servicio, esparcimiento o servicio destinados a la cobertura de necesidades de los usuarios de las citadas vías y del tráfico que discurra por las mismas, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación del Consejo de Gobierno.
- i) La promoción del ahorro energético, la eficiencia energética y las energías renovables.

La Sociedad, para la consecución de su objeto, podrá firmar convenios y acuerdos con las Administraciones Públicas.

c) **Actividad**


En el ejercicio 2020, al igual que en años anteriores, la actividad de GICAMAN S.A. se desarrolla en una doble vertiente:

1. La gestión de sus activos inmobiliarios (viviendas, locales, edificios de oficinas, suelos y otros activos inmobiliarios).
2. Las actuaciones realizadas por encomienda de las diversas Consejerías u organismos autónomos dependientes de la JCCM como medio propio de esta administración.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales

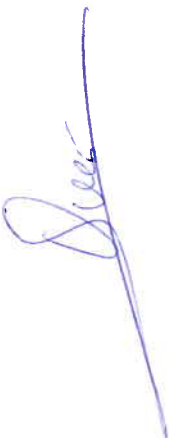


En los ejercicios 2011 y 2012 la Sociedad participó en dos proyectos de fusión, como sociedad absorbente con las sociedades Servicios Hospitalarios Generales, S.L. (en adelante, SHG) y Empresa Auxiliar de Servicios, Infraestructuras y Asistencia, S.A., (en adelante, ESINSA) en el ejercicio 2011 y con las sociedades Sociedad de Carreteras de Castilla La Mancha, S.A., Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A. y Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, S.A. en el ejercicio 2012.



Su régimen de funcionamiento viene determinado por el marco jurídico que conforma:

- 
1. Ley 11/1997 de 17 de diciembre, de Creación de la Empresa Pública Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, Sociedad Anónima.
 2. Escritura de constitución de la Sociedad.
 3. Documento Marco regulador de las relaciones entre la JCCM y la Sociedad, aprobado por resolución del Consejero de Economía y Hacienda de 6 de mayo de 1998, cuyo objeto es articular con carácter general las bases que han de regir en la ejecución de los encargos que la Sociedad desarrolle y establecer las facultades de seguimiento y control que corresponden a las distintas Consejerías de la Junta y las correspondientes a la Consejería de Economía y Hacienda en cuanto a las consecuencias económicas y patrimoniales de su actuación.
 4. Documento Marco regulador de las relaciones entre la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, actualmente dependiente de la Consejería de Fomento, de la JCCM y la sociedad absorbida Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A. (sociedad absorbida en 2012), de 30 de junio de 2008, en materia de promoción y gestión de obras de urbanización, edificación y elaboración de proyectos de asistencia técnica, en el que se fijan las distintas modalidades de las actuaciones de la Sociedad.



Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2020.

d) Régimen Legal

La Sociedad se rige por su Ley de creación, sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

En sus actuaciones deberá la Sociedad respetar los principios de publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa, tramitando los expedientes de contratación y ajustando su actividad de construcción a la legislación vigente.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN**a) Imagen Fiel**

Las presentes cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad y se han preparado de acuerdo con:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias. En particular, la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban Aspectos Contables de Empresas Públicas que operan en determinadas circunstancias.
- El resto de normativa contable española que le resulte de aplicación.

con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.


Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2020, que han sido formuladas el 24 de marzo 2021 serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

b) Moneda de Presentación


Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.



Memoria de las Cuentas Anuales

Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019 aprobadas por el Accionista Único con fecha 16 de septiembre de 2020.



Con efectos 1 de enero de 2020 la Sociedad, en aplicación de la normativa contable vigente y tras un análisis técnico realizado con objeto de verificar la adecuación de las vidas útiles de sus activos inmobiliarios, ha extendido la vida útil de las Construcciones desde los 20 años aplicados en 2019 a los 30 años de 2020. En consecuencia, la información comparativa que se presenta en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 no resulta comparable en la línea Amortización de inmovilizado. El efecto del cambio de estimado aplicado, realizado de forma prospectiva, ha ascendido aproximadamente a 4.358 miles de euros.



c) **Aspectos Críticos de la Valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables**

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.



Estimaciones contables relevantes e hipótesis


Vencimiento y clasificación a corto y largo plazo de los derechos de cobro y obligaciones de pago con la Junta o garantizados por la Junta. Los saldos a cobrar de la JCCM han sido clasificados a corto o largo plazo atendiendo a la estimación realizada por la Dirección de la Sociedad de las necesidades de tesorería que tendrá que aportar la Junta a la Sociedad para atender sus compromisos de pago inaplazables con entidades financieras y otros acreedores durante 2021 y siguientes.

Los mencionados calendarios o plazos podrían ser objeto de revisión en el futuro en función de las asignaciones presupuestarias que se vayan realizando de acuerdo con los presupuestos generales anuales de la JCCM en los próximos ejercicios. Las tasas de descuento utilizadas para determinar el coste amortizado de los derechos de cobro y obligaciones de pago con vencimiento a largo plazo son estimadas por la Sociedad.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales




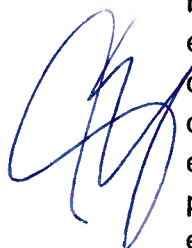
Registro de derechos de cobro con la Junta por demora en el cobro de derechos con otras administraciones públicas.



La corrección valorativa por insolvencias de derecho de cobro implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes y/o deudores, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación con la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.



Deterioro y/o baja de inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias. La determinación del valor recuperable de estas inversiones y/o el importe de las posibles bajas a registrar implican el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso. Las hipótesis clave para determinar estos valores incluyen las tasas de crecimiento, los niveles de ocupación, las tasas de descuento, las rentabilidades esperadas de cada inversión, la evolución de los precios de venta de las viviendas y los planes comerciales aprobados por los Administradores de la Sociedad. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor (véanse notas 4 (d) y (g), 7 y 13). Para ciertos activos, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, el valor en uso se obtiene con referencia al valor de reposición de los activos depreciado por su estado de uso.




El cálculo de provisiones si es probable que exista una obligación al cierre del ejercicio que va a suponer una salida de recursos se reconoce una provisión para responsabilidades si el importe se puede estimar con fiabilidad. Por tanto, la Dirección hace estimaciones de los importes y del grado de probabilidad de ocurrencia de una salida de recursos.


La vida útil de los inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias: la estimación de las vidas útiles puede exigir un elevado grado de subjetividad y están determinadas tomando como base informes proporcionados por el departamento técnico de la Sociedad.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales

Juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La Sociedad ha clasificado las inmovilizaciones materiales que corresponden a inmuebles arrendados a terceros como Inversiones inmobiliarias, ya que la Sociedad obtiene rentas por dichos arrendamientos.



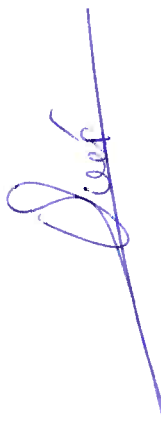
En la nota 4 o en otras notas se describen, en su caso, los juicios efectuados por la Dirección de la Sociedad en la identificación y selección de los criterios aplicados en la clasificación de las inmovilizaciones materiales, inversiones inmobiliarias y existencias que se muestran en los estados financieros de la Sociedad.

Cambios de estimaciones:

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

**d) Principio de empresa en funcionamiento**

Los Administradores de la Sociedad han preparado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, a pesar de lo siguiente:

- 
- El negocio inmobiliario (construcción y comercialización de inmuebles y viviendas), principal actividad de la Sociedad inicialmente, no se desarrolla con normalidad desde hace varios ejercicios (en el ejercicio 2020 se han vendido únicamente 4 viviendas (2 viviendas en 2019) a excepción del arrendamiento de viviendas, principalmente, y locales comerciales u oficinas, lo que ha constituido la principal actividad de la Sociedad durante 2020 y 2019. En consecuencia, los flujos de efectivo generados por la Sociedad se reducen a los cobros por alquiler de los inmovilizados.
 - El endeudamiento bancario total asciende a 41.088 miles de euros, siendo la parte exigible a corto plazo de acuerdo con el balance al 31 de diciembre de 2020 de 4.789 miles de euros. Estos importes suponen alrededor del 40% del pasivo de la Sociedad. Como se ha comentado en el párrafo anterior, la actividad normal de la Sociedad no permitirá en 2021 generar flujos de caja suficientes para cancelar estas obligaciones de pago y atender otros pagos derivados de la administración y gestión de las operaciones de la Sociedad sin apoyo financiero del socio único.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

- Si bien el activo circulante excede del pasivo circulante, aquel incluye 50 millones de euros de existencias cuya realización no se espera en el corto plazo. Esto generará necesidad de apoyo financiero del accionista para atender a las deudas.

No obstante, los Administradores consideran que no existen dudas sobre la continuidad de la Sociedad en el curso normal de su actividad al contar con el pleno apoyo financiero del Accionista Único. En este sentido:


- La Sociedad ha recibido de su accionista único una carta de apoyo financiero incondicional.
- La Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Administración, toda vez que cumple con los requisitos recogidos en el art. 32.2 b) de la Ley de Contratos del sector Público. En virtud de tal consideración, sus actividades son estrechamente tuteladas por la Administración Autonómica (véase nota 15 a).

De acuerdo al art. 32.2 b) de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en relación a la condición de medio propio, para el cumplimiento del requisito establecido en dicho artículo debe cumplirse que más del 80% de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido conferidos por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.


- La Sociedad ha venido recibiendo y recibirá de su accionista, si es necesario para el desarrollo de su actividad subvenciones de explotación para poder atender sus pagos y/o aportaciones de capital con la finalidad de fortalecer la situación patrimonial de la misma.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS


La distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, que ascendían a 1.438.882,26 euros, aprobadas por el Accionista Único con fecha 16 de septiembre de 2020 consistió en su traspaso íntegro a minorar Resultados negativos de ejercicios anteriores.




La propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, que ascienden a 3.706.151,16 euros, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación del Accionista Único consiste en su traspaso íntegro a minorar los Resultados negativos de ejercicios anteriores.



El importe de las reservas no distribuibles está limitado al saldo de la reserva legal cuyo importe asciende a 481 miles de euros.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**a) Capitalización de gastos financieros**

La Sociedad incluye gastos financieros en el coste del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias y derechos de cobro derivados de obras por encargo, que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación, transmisión o venta o cobro, los costes financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la construcción, producción o ejecución y liquidación de estos activos.



En la medida que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizar se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras físicas necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación, transmisión o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. Los gastos financieros dejan de capitalizarse en el caso de que se produzca una interrupción en la ejecución de las obras.

b) **Inmovilizado intangible**

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición, o coste de producción. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los costes incurridos en la realización de actividades que contribuyen a desarrollar el valor del negocio de la Sociedad en su conjunto, como fondo de comercio, marcas y similares generadas internamente, así como los gastos de establecimiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se incurren.

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

Propiedad industrial

Corresponde a los gastos de desarrollo capitalizados para los que se ha obtenido la correspondiente patente o similar, e incluyen los costes de registro y formalización de la propiedad industrial, así como los costes de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

La amortización de la propiedad industrial se realiza distribuyendo el importe amortizable, entendido como coste de adquisición menos, en su caso, valor residual, de forma lineal a lo largo de su vida útil, la cual se ha estimado entre 5 y 10 años.

Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas se registran por su coste de adquisición. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gasto en el momento en que se incurre en ellos.



La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza distribuyendo el importe

(Continúa)


GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales


amortizable, entendido como coste de adquisición menos, en su caso, valor residual, de forma lineal a lo largo de su vida útil, la cual se ha estimado entre 4 y 10 años.


Concesiones administrativas

Las concesiones administrativas figuran en el activo valoradas por el importe total de los desembolsos efectuados para su obtención. Éstas son de vida útil definida y su coste se imputa a resultados, a través de su amortización, durante el período concesional, utilizando para ello un método lineal de amortización.




La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.



La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado e) "Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación".

c) Inmovilizado material

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.



Los terrenos que, en su caso, son cedidos gratuitamente a la Sociedad por diversos organismos públicos, se registran por el valor de una tasación más los gastos asociados a la cesión.

Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto elemento.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	20 – 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	Lineal	5,56 – 10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Lineal	10
Equipos para procesos de información	Lineal	4
Elementos de transporte	Lineal	6,25
Otro inmovilizado material	Lineal	4 – 10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material regularmente. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación de forma prospectiva.

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario o conservación del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado e) "Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación".

d) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica estos activos en función de las directrices que le marca el accionista según la estrategia preferente de uso. En este sentido, se clasifican en este epígrafe los inmuebles, terminados o en curso, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a existencias cuando inicia una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es formalmente destinado a su arrendamiento operativo.

La Sociedad reconoce, valora, amortiza y, en su caso, deprecia las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material en el apartado c) de esta nota.

La amortización de los elementos de inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:


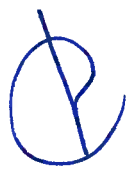

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	20 – 40

Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

Con el asesoramiento de expertos independientes, la Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros generadores de efectivo sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta (valor de tasación efectuada por un experto independiente) y su valor en uso.


GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales




Tratándose de activos generadores de flujos sociales de acuerdo con la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, el valor en uso se determina por su valor de reposición depreciado por el uso efectivo de cada bien. Esto es, el coste de reposición en que debería incurrirse para reponer dicho activo, menos la amortización acumulada calculada sobre la base de tal coste, de forma que refleje el funcionamiento, uso y disfrute ya efectuado del activo, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica que pudiera afectarle.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



El valor recuperable, se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.



La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, se da de baja el activo reconociendo directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) **Arrendamientos**

Contabilidad del arrendador

La Sociedad ha cedido el derecho de uso de determinados inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias bajo contratos de arrendamiento.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados c) y d) de esta nota sobre Inmovilizado Material, Inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento, que, al inicio de estos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos operativos

Las cuotas netas derivadas de los arrendamientos operativos de oficinas administrativas se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

f) **Instrumentos financieros**

i. **Reconocimiento, clasificación y separación de instrumentos financieros**

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentados mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

Sin embargo, el contrato que puede liquidarse por diferencias se reconoce como un instrumento financiero derivado durante el periodo que media entre la fecha de contratación y liquidación.

ii. **Principios de compensación**

Un activo y un pasivo financieros son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

iii. Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad valora los préstamos y partidas a cobrar al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

La Sociedad valora al coste, incrementado por los resultados que deben atribuirse, los préstamos en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito en la sociedad prestataria, por ejemplo, la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

iv. Activos financieros disponibles para la venta


La Sociedad clasifica en esta categoría la adquisición de valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no cumplen los requisitos para ser clasificados en las categorías anteriores.

Los activos financieros disponibles para la venta se reconocen inicialmente al valor razonable más los costes de transacción directamente atribuibles a la compra.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran a valor razonable, reconociendo la pérdida o ganancia en ingresos y gastos reconocidos del patrimonio neto, con excepción de las pérdidas por deterioro.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales




Los importes reconocidos en patrimonio neto se reconocen en resultados en el momento en el que tiene lugar la baja de los activos financieros y en su caso, por la pérdida por deterioro según se indica en el apartado g) de esta nota. No obstante, los intereses calculados por el método del tipo de interés efectivo y los dividendos se reconocen en resultados siguiendo los criterios expuestos en el subapartado vi).



v. **Inversiones en empresas asociadas**



Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Sociedad o por otra empresa.



Las inversiones en empresas asociadas se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Si una inversión deja de cumplir las condiciones para clasificarse en esta categoría, se reclasificarán a inversiones disponibles para la venta y se valorar como tal desde la fecha de la reclasificación.



vi. **Intereses y dividendos**

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

vii. **Bajas de activos financieros**

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

viii. Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio, existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

• **Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado**


El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. Para instrumentos de deuda clasificados como inversiones a vencimiento, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

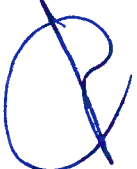
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales


- **Deterioro de valor de inversiones en empresas asociadas**



El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor del valor en uso o valor razonable menos los costes de venta. En este sentido, el valor en uso se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.




No obstante, y en determinados casos, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, ajustado, en su caso, a los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes en la fecha de la valoración.



A estos efectos, el valor contable de la inversión incluye cualquier partida monetaria a cobrar o pagar, cuya liquidación no está contemplada ni es probable que se produzca en un futuro previsible, excluidas las partidas de carácter comercial.


En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.



La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto.

La corrección valorativa por deterioro de valor de la inversión se limita al valor de la misma, excepto en aquellos casos en los que se hubieran asumido por parte de la Sociedad obligaciones contractuales, legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de las sociedades. En este último caso, se reconoce una provisión de acuerdo con los criterios expuestos en el apartado m) de esta nota (provisiones).


- **Deterioro de valor de activos financieros disponibles para la venta**




En el caso de activos financieros disponibles para la venta, el descenso en el valor razonable que ha sido registrado directamente en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto se reconoce en resultados cuando existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. El importe de la pérdida por deterioro reconocida en resultados se calcula por la diferencia entre el coste o coste amortizado, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en resultados y el valor razonable.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales




Las pérdidas por deterioro del valor que corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio no son reversibles. Los aumentos posteriores del valor razonable una vez que se ha reconocido la pérdida por deterioro, se reconocen en patrimonio neto.



El aumento en el valor razonable de los instrumentos de deuda, que pueda ser objetivamente relacionado con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, se registra contra resultados hasta el importe de la pérdida por deterioro previamente reconocido y el exceso, en su caso, contra ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.


ix. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.



No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad valora los pasivos financieros al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

x. Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de la prestación de servicios se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, si es significativo, se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de prestación del servicio.

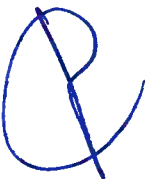
Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento y de la prestación de servicios, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, si es significativo, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o de la prestación del servicio.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

 xi. **Bajas y modificaciones de pasivos financieros**

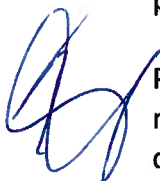
La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.



La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

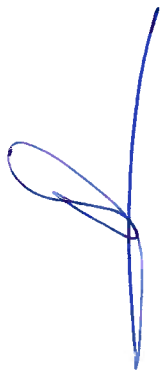
 g) **Existencias**

En este epígrafe del balance se recogen los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio, tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad o prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.



Por tanto, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria cuyo destino final es la venta.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o a su valor estimado de mercado, el menor.




En el caso de terrenos cedidos en los que la Sociedad actúa como cesionario, éstos se valoran por su valor razonable en el momento de la cesión si se entiende que la Sociedad ha adquirido los derechos y obligaciones inherentes a los mismos en el momento de formalizar la correspondiente escritura pública.


El importe de los terrenos se traspasa a promociones en curso en el momento del comienzo de las obras. Las promociones en curso, destinadas a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de producción e incluye los costes incurridos en la promoción inmobiliaria. Estos costes incluyen los correspondientes al solar, urbanización, los directamente aplicables a la construcción, los gastos correspondientes a la promoción y los gastos financieros directos incurridos durante el período de construcción. La capitalización de los gastos financieros cesa en caso de producirse interrupciones en la construcción de las promociones.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales




Los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad para su posterior venta se valoran al menor entre el coste específico y su valor neto realizable. Por coste específico se entiende, para cada inmueble el importe de las certificaciones de obras y otros gastos directos de construcción, incluida financiación, incurridos hasta el momento de la terminación del mismo.




El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su construcción y los costes en que se incurrirá en los procesos de comercialización y venta. Una vez se han finalizado las obras de construcción, la promoción se reclasifica a promoción terminada.




El periodo medio de realización, tanto de los terrenos y solares sin edificar, como de los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad, por su misma naturaleza, puede exceder de un año.



Cuando el valor de mercado, determinado en general mediante tasaciones efectuadas por expertos independientes, es inferior al precio de adquisición y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por deterioro.



La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.



Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

h) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

i) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas, se han cumplido las condiciones para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas. En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de estos. El importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones de explotación que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio en el que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones, donaciones y legados genéricas no reintegrables recibidas de los accionistas, se imputan directamente a los fondos propios y, siempre que tengan carácter finalista, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos financiados. En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para su consecución se reclasificarán como de carácter reintegrable, registrándose en el epígrafe de deudas con características especiales del balance.

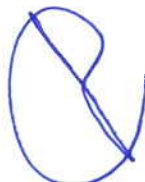
j) Retribuciones a empleados a corto plazo e indemnizaciones por cese

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones a corto plazo en forma de permisos remunerados cuyos derechos se van acumulando, a medida que los empleados prestan los servicios que les otorgan el derecho a su percepción. Si los permisos no son acumulativos, el gasto se reconoce a medida que se producen los permisos.

Excepto en el caso de despido por causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales




Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se ha aprobado un plan formal de cese de ciertos empleados por parte de la Dirección y se ha generado una expectativa válida frente a los afectados de que se va a producir la rescisión de la relación laboral.



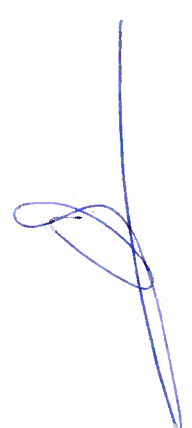
k) **Provisiones y contingencias**



Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.



Los importes reconocidos en el balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre.



Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En su caso, los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando no existen dudas sobre su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.


Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias significativas que no dan lugar a provisión.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales

 l) **Ingresos por arrendamiento, venta de bienes y prestación de servicios**


Los ingresos por arrendamiento, venta de bienes o prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de estos.



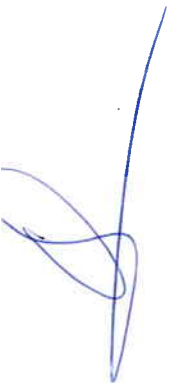
No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



La Sociedad evalúa periódicamente si algún contrato de prestación de servicios tiene carácter oneroso y reconoce, en su caso, las provisiones necesarias para el registro de la pérdida estimada.



Los ingresos por prestación de servicios, derivados de las comisiones de gestión de las obras ejecutadas por encargo en virtud de los convenios firmados, se reconocen a lo largo del tiempo siguiendo proporcionalmente el patrón del devengo del gasto en concepto de ejecución de obras.



Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de estas en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, es decir, cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

No obstante, la Sociedad no reconoce ingresos en aquellos casos en los que exista un compromiso continuo de la misma en los inmuebles vendidos o existan cláusulas contingentes fuera del control de la Sociedad o cuando los términos que determinan el pago de los mismos no aportan evidencia suficiente del compromiso del comprador a proceder al desembolso total de las cantidades acordadas, que puedan ser indicativos que no se ha producido la transferencia de los riesgos y beneficios.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido. Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.


m) **Impuesto sobre beneficios**

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales




Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.



El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

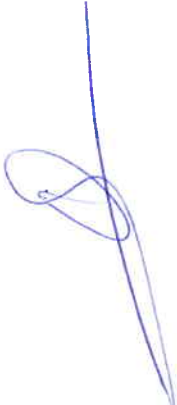


i. Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido



La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

ii. Reconocimiento de activos por impuesto diferido




La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

La Sociedad reconoce la conversión de un activo por impuesto diferido en una cuenta a cobrar frente a la Administración Pública, cuando es exigible según lo dispuesto en la legislación fiscal vigente. A estos efectos, se reconoce la baja del activo por impuesto diferido con cargo al gasto por impuesto sobre beneficios diferidos y la cuenta a cobrar con abono al impuesto sobre beneficios sobre corriente.



No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.


Memoria de las Cuentas Anuales



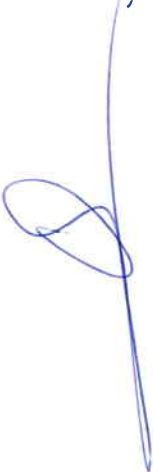
Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.



La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.



Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

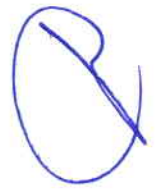
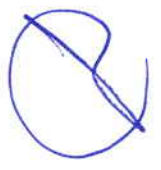


La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.


Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

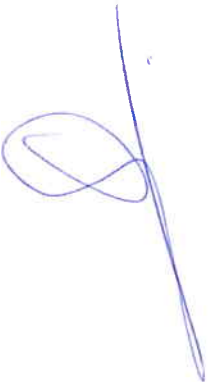
Memoria de las Cuentas Anuales


iii. Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido


Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014.

iv. Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea. Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.


n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente



La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:


- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre. Los derechos de cobro frente a la JCCM se clasifican entre corto y largo plazo en función de las estimaciones de cobro que realiza la Sociedad y, en su caso, atendiendo a la existencia de las correspondientes partidas presupuestarias en el presupuesto del organismo o Consejería con el cual se firmó el convenio. En el momento en que se tiene conocimiento de un cambio en este sentido las correspondientes partidas son objeto de reclasificación.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales


- 
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

- 
- 
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

o) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre partes vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

Cuando las transacciones sean a corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran a valor nominal.

p) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante, la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que se desarrollan en el apartado (provisiones).

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros			Saldo al 31.12.20
	Saldo al 31.12.18	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.19	Altas	Bajas	
Coste							
Concesiones	9	-	-	9	-	-	9
Propiedad industrial	157	-	-	157	-	-	157
Aplicaciones informáticas	288	-	-	288	-	-	288
	454	-	-	454	-	-	454
Amortización							
Concesiones	(4)	-	-	(4)	-	-	(4)
Propiedad industrial	(146)	(2)	-	(148)	(1)	-	(149)
Aplicaciones informáticas	(266)	(4)	-	(270)	(4)	-	(274)
	(416)	(6)	-	(422)	(5)	-	(427)
Valor neto contable	38	(6)	-	32	(5)	-	27

- **Bienes totalmente amortizados**

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Propiedad industrial	138	138
Aplicaciones informáticas	266	266
TOTAL	404	404

(Continúa)

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

Miles euros							
	Saldo al 31.12.18	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.19	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.20
Coste							
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	1.607	-	-	1.607	-	-	1.607
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	-	-	57	-	-	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	766	-	-	766	-	-	766
Equipos para procesos de información	369	12	-	381	-	-	381
Elementos de transporte	2	-	-	2	-	-	2
Otro inmovilizado material	117	-	-	117	-	-	117
	2.918	12	-	2.930	-	-	2.930
Amortización							
Construcciones	(330)	(41)	-	(371)	(40)	-	(411)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(41)	(1)	-	(42)	(1)	-	(43)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(706)	(10)	-	(716)	(5)	-	(721)
Equipos para procesos de información	(351)	(7)	-	(358)	(8)	-	(366)
Elementos de transporte	(2)	-	-	(2)	-	-	(2)
Otro inmovilizado material	(79)	-	-	(79)	-	-	(79)
	(1.509)	(59)	-	(1.568)	(54)	-	(1.622)
Valor neto contable	1.409	(47)	-	1.362	(54)	-	1.308

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) **Bienes totalmente amortizados**

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	692	692
Equipos para procesos de información	367	346
Elementos de transporte	2	2
Otro inmovilizado material	<u>115</u>	<u>115</u>
TOTAL	<u>1.233</u>	<u>1.212</u>

b) **Seguros**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.20
	2020				
	Saldo al 31.12.19	Altas	Bajas	Traspaso	
Coste					
Terrenos	30.548	-	(56)	-	30.492
Construcciones	235.060	-	(352)	-	234.708
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	265.608	-	(408)	-	265.200
Amortización					
Construcciones	(81.051)	(5.196)	59		(86.188)
Deterioro de Valor					
Construcciones	(56.929)	-	70	-	(56.859)
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	(56.929)	-	70	-	(56.859)
Valor neto contable	127.628	(5.196)	(280)	-	122.152

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha vendido 4 viviendas de las recogidas en el epígrafe de inversiones inmobiliarias por un valor de venta de 365 miles de euros, generando, un beneficio de 90 miles de euros.

En el ejercicio 2020, la Sociedad ha adaptado la vida útil de las inversiones inmobiliarias relativas a las promociones de vivienda a un periodo de 30 años. Hasta 31 de diciembre de 2019 el plazo de amortización contable de las promociones de vivienda se extendía hasta los 20 años.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2019 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2019				
	Saldo al 31.12.18	Altas	Bajas	Traspaso	Saldo al 31.12.19
Coste					
Terrenos	21.953	-	-	8.595	30.548
Construcciones	172.425	-	-	62.635	235.060
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	194.378	-	-	71.230	265.608
Amortización					
Construcciones	(71.403)	(9.648)	-	-	(81.051)
Deterioro de Valor					
Construcciones	(33.995)	(22)	-	(22.912)	(56.929)
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	(33.995)	(22)	-	(22.912)	(56.929)
Valor neto contable	88.980	(9.670)	-	48.318	127.628

La Sociedad traspasó en el ejercicio 2019 con efectos 1 de enero de 2019 desde existencias a inversiones inmobiliarias la totalidad del valor de aquellas promociones de vivienda calificadas en régimen de compraventa que contaban con autorización provisional de alquiler emitida por el JCCM por entender que el único uso futuro de las mismas sería esencialmente su alquiler.

El detalle de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el Anexo I.

a) **Bienes totalmente amortizados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen elementos totalmente amortizados y todavía en uso.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Deterioro de valor

De acuerdo con la nota 4 (d), la Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus inversiones inmobiliarias, basada en el método del descuento de resultados o flujos de caja. En este sentido, durante 2020 y 2019, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad no ha registrado deterioro de los elementos englobados en el epígrafe, habiendo registrado en el ejercicio 2019 dotaciones por importe de 22 miles de euros.

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2020, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/19	Dotación 2020	Reversión 2020	Traspaso 2020	Deterioro a 31/12/20
* Miles de euros					
<u>Construcciones</u>					
10 VPO TERRINCHES	-	-	-	-	-
11 VPO GARCOTÚN	(79)	-	-	-	(79)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(25)	-	-	-	(25)
21 VPO CAÑADA DE AGRA	-	-	-	-	-
12 VPO VALDEVERDEJA	(164)	-	-	-	(164)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(130)	-	-	-	(130)
15 VPO VILLARROBLEDO	(209)	-	-	-	(209)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(325)	-	-	-	(325)
10 VPO BETETA	(45)	-	-	-	(45)
10 VPO LOS CORTIJOS	(197)	-	-	-	(197)
10 VPO MESTANZA	(388)	-	-	-	(388)
101 VPO TOLEDO	(1.714)	-	-	-	(1.714)
12 VPO AGUDO	(972)	-	-	-	(972)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	(75)	-	38	-	(38)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	(718)	-	-	-	(718)
14 VPO CABEZARADOS	(563)	-	-	-	(563)
14 VPO CARDENETE	(410)	-	-	-	(410)
15 VPO BELMONTE	(1.749)	-	-	-	(1.749)
15 VPO EL PROVENCIO	(1.142)	-	-	-	(1.142)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	(548)	-	-	-	(548)
16 VPO ALOVERA	(190)	-	-	-	(190)
16 VPO PORZUNA	(333)	-	-	-	(333)
18 VPO PRIEGO	(41)	-	-	-	(41)

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

19 VPO MADRIDEJOS	(287)	-	-	-	(287)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	(248)	-	-	-	(248)
20 VPO CHILLON	(479)	-	-	-	(479)
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	(648)	-	-	-	(648)
27 VPO MOCEJON	(742)	-	-	-	(742)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	(734)	-	-	-	(734)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	(816)	-	29	-	(787)
4 VPO BUENDIA	(763)	-	-	-	(763)
43 VPO ALMURADIEL	(1.838)	-	-	-	(1.838)
43 VPO TARANCON	(2.327)	-	-	-	(2.327)
48 VPO GUADALAJARA	(66)	-	3	-	(63)
5 VPO CUENCA	(42)	-	-	-	(42)
5 VPO LA ALMARCHA	(513)	-	-	-	(513)
50 VPO CUENCA	(781)	-	-	-	(781)
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	(194)	-	-	-	(194)
69 VPO PUERTOLLANO	(1.070)	-	-	-	(1.070)
70 VPO TOLEDO	(1.939)	-	-	-	(1.939)
72 VPO CIUDAD REAL	(412)	-	-	-	(412)
Inmuebles					
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.474)	-	-	-	(2.474)
CIE I TOLEDO	(823)	-	-	-	(823)
CIE II TOLEDO	(2.671)	-	-	-	(2.671)
CIE III TOLEDO	(258)	-	-	-	(258)
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(789)	-	-	-	(789)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(2.355)	-	-	-	(2.355)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.915)	-	-	-	(1.915)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(5.227)	-	-	-	(5.227)
Total	(40.430)	-	70	-	(40.360)

La reversión se corresponde con la baja del deterioro de las viviendas vendidas.

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2020
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(8.332)	5.949
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
Total	22.448	(16.499)	5.949

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2019, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/18	Dotación 2019	Reversión 2019	Traspaso 2019	Deterioro a 31/12/19
* Miles de euros					
<u>Construcciones</u>					
10 VPO TERRINCHES	-	-	-	-	-
11 VPO GARCOTÚN	(75)	(4)	-	-	(79)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(25)	-	-	-	(25)
21 VPO CAÑADA DE AGRA	(74)	-	-	74	-
12 VPO VALDEVERDEJA	(164)	-	-	-	(164)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(130)	-	-	-	(130)
15 VPO VILLARROBLEDO	(209)	-	-	-	(209)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(325)	-	-	-	(325)
10 VPO BETETA	-	-	-	(45)	(45)
10 VPO LOS CORTIJOS	-	-	-	(197)	(197)
10 VPO MESTANZA	-	-	-	(388)	(388)
101 VPO TOLEDO	-	-	-	(1.714)	(1.714)
12 VPO AGUDO	-	-	-	(972)	(972)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	-	-	-	(75)	(75)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	-	-	-	(718)	(718)
14 VPO CABEZARADOS	-	-	-	(563)	(563)
14 VPO CARDENETE	-	-	-	(410)	(410)
15 VPO BELMONTE	-	-	-	(1.749)	(1.749)
15 VPO EL PROVENCIO	-	-	-	(1.142)	(1.142)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	-	-	-	(548)	(548)
16 VPO ALOVERA	-	-	-	(190)	(190)
16 VPO PORZUNA	-	-	-	(333)	(333)
18 VPO PRIEGO	-	-	-	(41)	(41)
19 VPO MADRIDEJOS	-	-	-	(287)	(287)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	-	-	-	(248)	(248)
20 VPO CHILLON	-	-	-	(479)	(479)
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	-	-	-	(648)	(648)
27 VPO MOCEJON	-	-	-	(742)	(742)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	-	-	-	(734)	(734)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	-	-	-	(816)	(816)
4 VPO BUENDIA	-	-	-	(763)	(763)
43 VPO ALMURADIEL	-	-	-	(1.838)	(1.838)
43 VPO TARANCON	-	-	-	(2.327)	(2.327)
48 VPO GUADALAJARA	-	-	-	(66)	(66)

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

5 VPO CUENCA	-	-	-	(42)	(42)
5 VPO LA ALMARCHA	-	-	-	(513)	(513)
50 VPO CUENCA	-	-	-	(781)	(781)
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	-	-	-	(194)	(194)
69 VPO PUERTOLLANO	-	-	-	(1.070)	(1.070)
70 VPO TOLEDO	-	-	-	(1.939)	(1.939)
72 VPO CIUDAD REAL	-	-	-	(412)	(412)
Inmuebles					
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.474)	-	-	-	(2.474)
CIE I TOLEDO	(823)	-	-	-	(823)
CIE II TOLEDO	(2.671)	-	-	-	(2.671)
CIE III TOLEDO	(258)	-	-	-	(258)
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(789)	-	-	-	(789)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(2.355)	-	-	-	(2.355)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.897)	(18)	-	-	(1.915)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(5.227)	-	-	-	(5.227)
Total	(17.496)	(22)	-	(22.912)	(40.430)

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2019
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(8.332)	5.949
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
Total	22.448	(16.499)	5.949

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros				Miles de euros			
	2020				2019			
	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto
Locales VPP Toledo	262	(93)	-	169	262	(86)	-	176
CIE II Toledo Alamedas	6.988	(2.017)	(2.671)	2.300	6.988	(1.885)	(2.671)	2.432
Parcelas San Lázaro	1.161	-	(1.161)	-	1.161	-	(1.161)	-
	21.287	-	(15.338)	5.949	21.287	-	(15.338)	5.949
	29.698	(2.110)	(19.170)	8.418	29.698	(1.971)	(19.170)	8.557

Con fecha 19 de diciembre, la sociedad cedió de forma gratuita el derecho de uso del inmueble CIE II en Toledo a la JCCM, para su utilización como edificio administrativo.

El detalle de los ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Ingresos por arrendamiento	6.169	6.224
Gastos de explotación		
Inversiones que generan ingresos	(11.033)	(11.404)
Inversiones que no generan ingresos	(294)	(421)
Resultado Neto	(5.159)	(5.601)

Los gastos de explotación tanto de las inversiones inmobiliarias que generan ingresos como las que no, incluyen la dotación de la amortización del ejercicio, los gastos de mantenimiento, reparación, seguros, IBIs y las dotaciones o reversiones de deterioro del ejercicio, si los hubiere.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Subvenciones oficiales recibidas

En los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no ha recibido subvenciones imputadas como ingreso del ejercicio.

e) Subvenciones no monetarias recibidas

El valor razonable y el valor neto contable de las subvenciones no monetarias recibidas por la Sociedad, relacionadas con inversiones inmobiliarias se detalla en el Anexo II.

f) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

g) Cargas hipotecarias

La Sociedad mantiene cargas hipotecarias en relación con ciertos inmuebles registrados bajo Inversiones inmobiliarias con diversas entidades financieras (véase nota 19 (a)).

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS**a) Arrendatario**

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Renting Coches	<u>7</u>	<u>7</u>

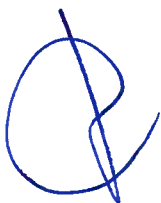
Los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hasta un año	-	7
Entre uno y cinco años	-	-
Más de cinco años	-	-
Total	<u>-</u>	<u>7</u>


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales




Corresponde al renting de 2 vehículos con fecha de vencimiento 20 de diciembre de 2020.



La Sociedad contabiliza las cuotas de renting como arrendamiento operativo. El cálculo del valor actual, a la fecha del contrato, de los pagos realizados durante los cuatro años de contrato se encuentra por debajo del valor razonable del bien a dicha fecha, no cumpliéndose la presunción a la que hace referencia la Norma 8ª de registro y valoración del PGC.

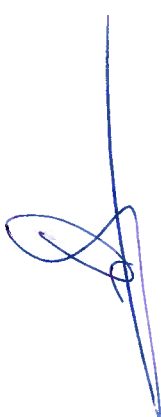
b) Arrendador

Una descripción de los contratos de arrendamiento más relevantes es como sigue:



- Contratos de Arrendamientos de Viviendas de Protección Oficial y Protección Pública.

1.707 contratos a 31 de diciembre de 2020 (1.704 contratos a 31 de diciembre de 2019). Son contratos realizados de acuerdo con la LAU, con rentas que oscilan entre los 60 € y 460 € mensuales, para el acceso a estas viviendas, los inquilinos deben cumplir con las condiciones (de renta y situación familiar) establecidas en la normativa vigente.



- Contratos de Arrendamientos en los Centros de Empresas de Toledo, Talavera, Guadalajara, Miguelturra e Inmueble en Guadalajara (Calle Juan Bautista Topete 1 y 3).

Son contratos de 10 años de media de duración. Aquellos que llegaron a vencimiento están siendo prorrogados anualmente. Uno de los contratos con la JCCM corresponde al edificio situado en la calle Juan Bautista Topete de Guadalajara es por un plazo de 19 años, es decir, hasta 2031.

- Otros contratos de alquiler.

Con fecha 4 de junio de 2013 se suscribe un contrato de arrendamiento del edificio singular en Belmonte denominado Venta Belmonte por una duración inicial de 20 años, es decir, hasta 2033.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Miles de euros	
	2020	2019
Hasta un año	3.542	3.527
Entre uno y cinco años	4.591	4.458
Más de cinco años	12.439	14.015
Total	20.572	22.000

NOTA 9. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (riesgo de tipos de interés y de precio de activos inmobiliarios).

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.


El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias.

Por otra parte, y después de la compensación de saldos de balance mencionada en la nota 1, la Sociedad continúa manteniendo saldos a cobrar de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de las actuaciones realizadas por la Sociedad en los ejercicios 2019 y 2020, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en ambos ejercicios. La Dirección no considera que exista riesgo de crédito, si bien los plazos de pago podrían variar en función de las asignaciones presupuestarias incluidas o a incluir en el futuro en los Presupuestos Generales de la JCCM y las necesidades de tesorería de la Sociedad para atender a sus compromisos corrientes de pago.



(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

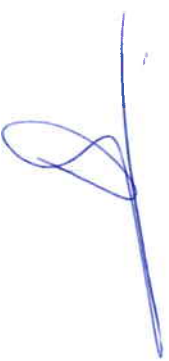
Memoria de las Cuentas Anuales

 b) **Riesgo de liquidez**

La Sociedad mantiene saldos a cobrar por importes significativos de la Junta, administración de quien recibe la totalidad de los encargos que posteriormente materializa. No obstante, si los importes a abonar a la Junta excedieran los derechos de cobro mencionados, la diferencia, en principio, se capitalizaría como aportación de accionistas como ha venido ocurriendo hasta la fecha. En esta situación, la liquidez necesitada por la Sociedad sería atendida por la Junta mediante la concesión de subvenciones de explotación. La Sociedad considera que podrá hacer frente a las tensiones de liquidez que pudieran existir puesto que la política de la Junta es atender los pagos requeridos por la Sociedad siempre que ésta pudiera necesitar liquidez para atender sus obligaciones de pago a acreedores comerciales y entidades financieras.

c) **Riesgos de mercado: riesgo de tipo de interés**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

d) **Riesgo de mercado: activos e inversiones inmobiliarias**

La Sociedad está fuertemente expuesta al riesgo de precio del mercado inmobiliario en la medida en que mantiene un parque significativo de viviendas cedidas tanto en régimen de alquiler, como de compraventa y varios edificios de oficinas destinados al alquiler. Esta situación, unida a las especiales características del producto (véase nota 2 e)) ponen de manifiesto una incertidumbre sobre el valor real por el que estos activos pudieran realizarse y/o explotarse para la obtención de flujos de efectivo en el futuro. La Sociedad apoya su evaluación al respecto con el juicio de profesionales expertos independientes externos.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 10. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE EMPRESAS ASOCIADAS

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas asociadas es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
	No corriente	No corriente
Empresas asociadas		
Participaciones		
Energía de la Mancha, S.A.	1.159	1.159
Ayora Gestión Biogás, S.L.	100	100
Primia Biogás, S.L.	34	34
Correcciones valorativas por deterioro	(134)	(134)
Valor neto	1.159	1.159

Energía de la Mancha, S.A. (ENEMANSA)

La sociedad Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, absorbida en el proyecto de fusión del ejercicio 2012, ostentaba un porcentaje de participación en ENEMANSA del 31,58 % de su capital social.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha recibido dividendos por importe de 639 miles de euros (véase nota 11 a), Por 684 miles de euros en el ejercicio 2019.

Ayora Gestión Biogás, S.L.

Ayora Gestión Biogás, S.L. se constituyó el 19 de febrero de 2009 y su objeto social consiste en la promoción, diseño, construcción y explotación de una instalación para el aprovechamiento energético del biogás generado en los vertederos propiedad del Ayuntamiento de Albacete y del Consorcio provincial de Medio Ambiente de Albacete, así como la venta de la energía resultante a la red.

Dicha participación supuso la inversión en 2009 de 100 miles de euros para la sociedad Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, correspondientes al 20% del capital social de esta sociedad, por la suscripción y desembolso de 112.054 participaciones de un euro de valor nominal cada una de ellas.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Primia Biogás, S.L.

Con fecha 13 de mayo de 2010 se constituyó la Sociedad Primia Biogás, S.L., en cuyo capital social la Sociedad mantiene una participación directa del 33,33% e indirecta del 3,87%, a través de la empresa vinculada Alquimia Soluciones Ambientales, S.L. Esta Sociedad tiene por objeto la construcción, instalación y explotación de una planta de producción de biogás a partir de residuos agrícolas, ganaderos y de la industria agroalimentaria, que se ubicará en Daimiel (Ciudad Real).

Deterioro de valor

El importe de las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones registradas en las distintas participaciones es como sigue:

	Miles euros				
	Saldo al 31.12.18	Dotación	Saldo al 31.12.19	Reversión	Saldo al 31.12.20
<u>Participación</u>					
Primia Biogás, S.L.	(34)	-	(34)	-	(34)
Ayora Gestión Biogás, S.L.	(100)	-	(100)	-	(100)
Total deterioro	(134)	-	(134)	-	(134)

Memoria de las Cuentas Anuales

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre de 2020 se presenta a continuación:

Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	% de la participación		Total	Miles de euros			Valor neto en libros de la participación	
				Directa	Indirecta		Resultado Explotación(*)	Reservas (*)	Capital(*)		Resultado del ejercicio
Energías de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	PWC	31,58%	-	31,58%	11.587	5.451	4.048	15.915	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte	20%	-	20%	(254)	(1)	(2)	304	-
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete		33,33%	3,87%	37,20%	(137)	-	-	(35)	-
										1.159	

(*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2019, salvo en el caso de Primia biogás S.L. cuyos datos corresponden a 31 de diciembre de 2018. La sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no dispone de información actualizada de estos importes.

Memoria de las Cuentas Anuales

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre 2019 se presenta a continuación:

Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	% de la participación		Capital(*)	Reservas (*)	Resultado Explotación(*)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto (*)	Valor neto en libros de la participación
				Directa	Indirecta						
Energías de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	PWC	31.58%	-	280	9.420	5.459	4.334	14.034	1.159
Ayora gestión Biogas S.L.	Aprovechamiento energético de Biogas	Albacete	Deloitte	20%	-	560	(236)	8	4	306	-
Primia Biogas S.L.	Promoción de Biogas	Albacete	-	33,33%	3,87%	102	(137)	-	-	(35)	-
Miles de euros											1.159

(*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2018. La sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no dispone de información actualizada de estos importes.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

La clasificación por categorías de los activos financieros de la Sociedad, todos ellos valorados a coste amortizado o coste, es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente Valor Contable	Corriente Valor Contable	No corriente Valor Contable	Corriente Valor Contable
Préstamos y partidas a cobrar (notas 12 (a) y (b))				
Créditos				
Empresas asociadas	-	-	91	-
Otros	12.806	11	13.225	17
Depósitos y fianzas	7	65	7	95
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 12 (c))				
Clientes por ventas y prestación de servicios	422	2.193	778	1.038
Otros deudores	3	10.561	25	7.968
Personal	-	-	-	-
Total activos financieros	13.238	12.830	14.126	9.118

No existen diferencias significativas entre el valor contable de los activos financieros y su valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) **Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros**

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros es como sigue:

	Miles de euros							
	2020				2019			
	Préstamos y partidas a cobrar	Otros Activos líquidos equivalentes	Activos financieros disponibles para la venta	Participaciones en empresas del grupo y asociadas	Préstamos y partidas a cobrar	Otros Activos líquidos equivalentes	Activos financieros disponibles para la venta	Participaciones en empresas del grupo y asociadas
(Pérdidas)/Reversiones por deterioro de valor (notas 10, 12 a) y 12 d))	(1.831)	-	-	-	(1.864)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	642	-	-	-	684
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	103	-	-	-	131	-	-	-
Otros ingresos financieros (nota 14)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(1.728)	-	-	642	(1.733)	-	-	684

NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALESa) **Inversiones financieras en empresas asociadas**

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Asociadas				
Créditos	50	-	141	-
Correcciones valorativas por deterioro	(50)	-	(50)	-
Valor neto	-	-	91	-

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La composición, detalle y características de los principales créditos son como sigue:

- Crédito concedido a Ayora Gestión Biogás, S.L., firmado el 20 de enero de 2010, por importe de 282 miles de euros para que la Sociedad pudiese hacer frente a sus obligaciones. Dicho préstamo tiene una duración máxima de 10 años con un único vencimiento de capital e intereses en el ejercicio 2020 y devenga intereses a un tipo referenciado al Euribor. El saldo vivo a 31 de diciembre de 2019 era de 91 miles de euros ya que Ayora Gestión Biogas S.L. había anticipado la devolución de parte del préstamo concedido. A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad Ayora Gestión Biogas S.L. ha procedido a la devolución del préstamo pendiente más los intereses correspondientes.
- Con fecha 28 de febrero de 2011 la Sociedad concedió a Primia Biogas S.L. un préstamo por importe de 50 miles de euros con amortización de principal y liquidación de intereses al vencimiento el 28 de febrero de 2012. En el ejercicio 2014 este préstamo fue totalmente deteriorado.

b) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	1.165	-	1.165	-
Correcciones valorativas por deterioro	(1.165)	-	(1.165)	-
		-	-	-
Créditos	1.618	-	1.618	-
Correcciones valorativas por deterioro	(1.618)	-	(1.618)	-
Depósitos	342	-	342	-
Correcciones valorativas por deterioro	(342)	-	(342)	-
Intereses	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-
No vinculadas				
Créditos a Ayuntamientos	12.904	-	13.426	-
Correcciones valorativas por deterioro	(108)	-	(214)	-
Otros créditos	10	11	13	17
Depósitos y fianzas	7	65	7	95
Total	12.813	76	13.232	112

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

i. **Instrumentos de patrimonio en vinculadas**

El detalle del coste, porcentaje de participación y correcciones por deterioro es el siguiente:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio				
Eléctricas de la alcarria S.L.	156	-	156	-
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	175	-	175	-
Electra Sierra de los Castillos S.L.	84	-	84	-
Biocombustibles de Cuenca	750	-	750	-
	<u>1.165</u>	-	<u>1.165</u>	-
Correcciones valorativas por deterioro				
Eléctricas de la alcarria S.L.	(156)	-	(156)	-
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	(175)	-	(175)	-
Electra Sierra de los Castillos S.L.	(84)	-	(84)	-
Biocombustibles de Cuenca	(750)	-	(750)	-
	<u>(1.165)</u>	-	<u>(1.165)</u>	-

ii. **Créditos a Ayuntamientos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 recoge los créditos concedidos a varios Ayuntamientos para la realización de actuaciones sobre suelo industrial, al amparo del Convenio Marco Regulador de las relaciones entre la Consejería de Ordenación de Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la sociedad "Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A.", sociedad absorbida en 2012.

En los convenios formalizados con los Ayuntamientos se fijaba un presupuesto máximo y periodo para disponer del préstamo, generalmente 18 meses, a partir de los cuales los Ayuntamientos devolverían los préstamos semestralmente durante 8 años, sin intereses.

En este caso, por convenio GICAMAN asume la financiación de la actuación industrial, que es subvencionada por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por el importe del coste financiero calculado por la Sociedad para cada operación. El Convenio citado tiene establecidas garantías a favor de la Sociedad para el caso en que los Ayuntamientos no atiendan al pago de las correspondientes devoluciones a su vencimiento.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La JCCM ha confirmado a la Sociedad la eficacia de esta cláusula de garantía para el cobro de las cantidades pendientes, a las fechas de sus respectivos vencimientos, motivos por el cual, la Sociedad no ha constituido provisión por deterioro alguna de estos créditos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Si bien, en el ejercicio 2018 la Sociedad procedió a registrar una actualización financiera por importe de 333 miles de euros.

La Sociedad llevó a cabo regularmente una política de reclamaciones mediante el envío de comunicaciones a los diversos ayuntamientos.

A 31 de diciembre de 2020 se ajusta la actualización financiera realizada en el ejercicio 2018 en 106 miles de euros (119 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) quedando la actualización financiera en 108 miles de euros. Durante el ejercicio 2020 el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela ha abonado la totalidad de la deuda por importe de 527 miles de euros.

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

			Miles de euros		
Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Importe disponible	Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2020
"EL PINO"	Horcajo de Santiago	22/09/2008	3.000	602	602
"LA LOSILLA"	Sisante	22/09/2008	2.729	1.883	-
"CUESTA BLANCA"	Tarazona de la Mancha	21/05/2009	9.908	4.066	4.027
"POLIGONO INDUSTRIAL DE OROPESA Y CORCHUELA"	Oropesa y Corchuela	30/06/2009	7.801	527	-
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.246
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibáñez	05/03/2010	794	-	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	109
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	-	-
"AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL DAIMIEL-ALTO-GUADIANA-CIDAG II"	Daimiel	15/07/2009	1.804	1.393	1.393
"LA SERNA"	Argamasilla de Alba	20/02/2009	450	450	-
"SECTOR LA HOYA"	Terrinches	27/10/2010	142	142	106
"PARQUE EMPRESARIAL VILLACAÑAS"	Villacañas	29/12/2010	500	155	155
			38.607	15.551	12.904
			Corrección valorativa por deterioro		(108)
					12.796

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Miles de euros		
			Importe disponible	Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2019
"EL PINO"	Horcajo de Santiago	22/09/2008	3.000	602	602
"LA LOSILLA"	Sisante	22/09/2008	2.729	1.883	-
"CUESTA BLANCA"	Tarazona de la Mancha	21/05/2009	9.908	4.066	4.027
"POLIGONO INDUSTRIAL DE OROPESA Y CORCHUELA"	Oropesa y Corchuela	30/06/2009	7.801	527	527
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.241
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibañez	05/03/2010	794	-	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	109
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	-	-
"AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL DAIMIEL-ALTO-GUADIANA-CIDAG II"	Daimiel	15/07/2009	1.804	1.393	1.393
"LA SERNA"	Argamasilla de Alba	20/02/2009	450	450	-
"SECTOR LA HOYA"	Terrinches	27/10/2010	142	142	106
"PARQUE EMPRESARIAL VILLACAÑAS"	Villacañas	29/12/2010	500	155	155
Total			38.607	15.551	13.426
Corrección valorativa por deterioro					(214)
Total no corriente					13.212

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Clientes	-	1.382	-	216
Otros deudores	2.042	10.561	2.046	7.968
<i>No vinculadas</i>				
Clientes	688	811	1.144	822
Otros deudores	4	-	22	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	3	-	89
Correcciones valorativas por deterioro	(2.309)	-	(2.409)	-
Total	425	12.757	803	9.095

Vinculadas:

El epígrafe de "Otros deudores" con partes vinculadas, principalmente, recoge los saldos a cobrar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de las actuaciones realizadas por la Sociedad en los ejercicios 2019 y 2020, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en ambos ejercicios.

Su detalle al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	10.561	10.561
Derechos de cobros otras Consejerías y Organismos JCCM	-	1.382	1.382
	-	11.943	11.943

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Su detalle al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	7.968	7.968
Subvención entrada y otros	3	-	3
	3	7.968	7.971

A 31 de diciembre de 2020, los derechos de cobro con la Consejería de Fomento surgen como consecuencia de la concesión y aprobación de gastos correspondientes a las transferencias nominativas a favor de la Sociedad según presupuestos de gasto de los ejercicios 2019 y 2020. La certificación emitida por la JCCM sobre documentos de obligaciones recogidas a favor de GICAMAN S.A. hasta el 31 de diciembre de 2020 reconoce estos importes.

Su clasificación entre activo corriente y activo no corriente se ha determinado en base a la estimación realizada por la Dirección de la Sociedad de las necesidades de tesorería que tendrá que aportar la Junta a la Sociedad para atender sus compromisos de pago inaplazables con entidades financieras y otros acreedores durante 2018 y siguientes.

La recuperabilidad de los saldos deudores con partes vinculadas está asegurada.

No vinculadas:

El epígrafe de "Clientes" al 31 de diciembre de 2020 recoge, entre otros, la deuda, clasificada según vencimiento, procedente de la venta de promociones de viviendas con pago aplazado (VPP) por un importe de 688 miles de euros en el activo no corriente y 1.410 miles de euros en el activo corriente (1.144 miles de euros y 1.493 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019). En estos importes se incluyen deterioros por importe de 266 miles de euros en el activo no corriente y 839 miles de euros en el activo corriente (366 miles de euros y 770 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019). Asimismo, incluye 1.978 miles de euros que se encuentran totalmente deteriorados, correspondientes al importe pendiente de cobro por otros alquileres (no viviendas) (2.023 miles de euros en 2019). Adicionalmente, recoge 11.137 miles de euros correspondientes con el importe pendiente de cobro de arrendamientos de viviendas (9.400 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), existiendo un deterioro del total del saldo a cierre de ambos ejercicios.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Deterioro de valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de insolvencias de los saldos deudores, en miles de euros, es como sigue:

	2020			
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	365	2.051	2.223	4.639
Cancelaciones	-	-	-	-
Dotaciones	-	-	-	-
Reversión	(99)	(8)	(107)	(214)
Saldo al 31 de diciembre	266	2.043	2.116	4.425
<i>Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	12.206	2.451	-	14.657
Dotación	1.868	174	-	2.042
Reversión	(102)	-	-	(102)
Cancelación	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	13.972	2.625	-	16.597
	2019			
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	446	9.923	2.342	12.711
Cancelaciones	-	(7.872)	-	(7.872)
Dotaciones	-	-	-	-
Reversión	(81)	-	(119)	(200)
Saldo al 31 de diciembre	365	2.051	2.223	4.639
<i>Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	10.387	2.330	-	12.717
Dotación	1.819	121	-	1.940
Reversión	-	-	-	-
Cancelación	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	12.206	2.451	-	14.657

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos es como sigue:

	Miles de euros							
	2020							
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras								
Créditos	11	43	16	16	16	12.787	(11)	12.878
Otros activos financieros	65	-	-	-	-	7	(65)	7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.193	174	172	71	5	-	(2.193)	422
Deudores varios	10.561	3	-	-	-	-	(10.561)	3
Personal	-	-	-	-	-	-	-	-
	12.830	220	187	87	21	12.794	(12.830)	13.310
	2019							
	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras								
Créditos	17	70	43	16	16	13.080	(17)	13.225
Otros activos financieros	95	-	-	-	-	7	(95)	7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.038	238	203	202	102	33	(1.038)	778
Deudores varios	7.968	25	-	-	-	-	(7.968)	25
	9.118	333	246	218	118	13.120	(9.118)	14.035

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 13. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Terrenos	3.124	3.124
Obra en curso	65.287	65.287
Obra terminada	50.655	50.655
Anticipos	-	275
Correcciones valorativas por deterioro	(68.576)	(68.576)
	50.490	50.765

El detalle las existencias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra en el Anexo III. Todas las viviendas y otros activos se encuentran a la venta.

El epígrafe de "Terrenos", al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a la cesión por parte de los Ayuntamientos de los terrenos para la edificación de viviendas dedicadas a la venta. Dichos terrenos se registran por el valor de la tasación más los gastos asociados a la cesión. La contrapartida de esta cuenta está incluida dentro de la cuenta de "Subvenciones de capital" en el epígrafe "Subvenciones, Donaciones y Legados".

Estas existencias están garantizando determinados préstamos hipotecarios (véase nota 19).

Los anticipos de existencias recogen los importes pagados por la Sociedad por cuenta de las Juntas Administradoras de las promociones de viviendas promovidas por la Sociedad. Dichos importes debidos por las mencionadas Juntas Administradoras están deteriorados en su totalidad.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El movimiento durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

	Miles euros				
	2020				
	Saldo al 31.12.19	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.20
Coste					
Terrenos	3.124	-	-	-	3.124
Obra en curso	65.287	-	-	-	65.287
Obra terminada	50.655	-	-	-	50.655
	119.066	-	-	-	119.066
Deterioro					
Obra en curso	(41.177)	-	-	-	(41.177)
Obra terminada	(27.399)	-	-	-	(27.399)
	(68.576)	-	-	-	(68.576)
Valor neto contable	50.490	-	-	-	50.490

Durante el ejercicio 2020 no se han producido movimientos en las cuentas de existencias.

El movimiento durante el ejercicio 2019 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2019				
	Saldo al 31.12.18	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.19
Coste					
Terrenos	3.124	-	-	-	3.124
Obra en curso	65.287	-	-	-	65.287
Obra terminada	122.118	-	(233)	(71.230)	50.655
	190.529	-	(233)	(71.230)	119.066
Deterioro					
Obra en curso	(41.177)	-	-	-	(41.177)
Obra terminada	(50.401)	(9)	99	22.912	(27.399)
	(91.578)	(9)	99	22.912	(68.576)
Valor neto contable	98.951	(9)	(134)	(48.318)	50.490

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad traspasó desde existencias a inversiones inmobiliarias, el valor de aquellas promociones de vivienda calificadas en régimen de compraventa que cuentan con autorización provisional de alquiler emitida por el JCCM.

El detalle de dicho traspaso fue el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Terrenos	8.595
Construcciones	62.635
Deterioro	(22.986)
Total	<u>48.244</u>

Adicionalmente la Sociedad reclasificó en el ejercicio 2019, 74 miles de euros de deterioro de existencias a deterioro de inversiones inmobiliarias por la promoción de 21 VPO en Cañada de Agra-Hellín.

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad registró como bajas la venta de dos viviendas. La venta se ha realizado por importe de 134 miles de euros.

La Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus existencias. En este sentido, durante 2020 y 2019, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

a) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no ha capitalizado importe alguno por gastos financieros en existencias en curso.

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 14. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES


El detalle de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caja y bancos	3.691	5.054
	<u>3.691</u>	<u>5.054</u>

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.


Memoria de las Cuentas Anuales



Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha reconocido ingresos financieros correspondientes a activos financieros por importe de 98 miles de euros (119 miles de euros en el ejercicio 2019).


NOTA 15. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital


A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social está representado por 400 acciones nominativas de 6.010,12 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El Accionista Único de la Sociedad es la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que a dicha fecha la Sociedad tiene el carácter de Sociedad Unipersonal.



La participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el capital de la Sociedad no podrá ser inferior, en ningún momento, al cincuenta y uno por ciento, pudiendo participar, en su caso en el capital restante, otras Administraciones Públicas y Entidades del Sector Público.

La transmisión de las acciones, titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha requerirá acuerdo previo del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio.



La transmisión de acciones por parte de cualquier otro accionista deberá ser comunicada previa y simultáneamente a la Consejería de Economía y Hacienda y a los Administradores de la Sociedad, para que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses desde la notificación pueda hacer uso del derecho de adquisición preferente, al precio que libremente estipulen las partes, fijándose en otro caso conforme a los criterios establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.


b) Prima de emisión

Estas reservas fueron constituidas como consecuencia de los procesos de fusión llevados a cabo por la Sociedad en los años 2012 y 2011, generándose respectivamente, reservas negativas y positivas por importe de 10.332 y 80.550 miles de euros.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.


Memoria de las Cuentas Anuales




El saldo actual de la prima de emisión asciende a 34.998 miles de euros. Estas reservas son de libre disposición excepto en el importe que disminuyen el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

c) Otras aportaciones de socios

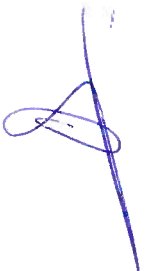
Con fecha 17 de diciembre de 2014, el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acordó autorizar a la Consejería de Hacienda, como representante de la misma en su condición de Accionista Único de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A., la aprobación de aportaciones de capital con la finalidad de reestablecer la situación patrimonial de la misma por un importe máximo de 113.310 miles de euros.



A su vez, con fecha 30 de diciembre de 2014, el Accionista Único de la Sociedad aprobó una aportación de capital, en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha mencionado anteriormente, por un importe total de 74.707 miles de euros. La mencionada aportación consistió en la conversión en recursos propios de ciertas obligaciones de pago de la Sociedad a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha derivado del Convenio de colaboración de fecha 27 de septiembre de 2013 y su adenda de 24 de marzo de 2014 (véanse notas 1 y 19 (a)).



Posteriormente, mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 22 de diciembre de 2015, se autorizó la formalización de una Adenda entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Sociedad al Convenio de Colaboración de 27 de septiembre de 2013, sobre mecanismo de compensación de saldos y liquidación de convenios prevista en el mismo.



En aplicación de dicho acuerdo, con fecha 23 de diciembre de 2015 se suscribió por ambas partes la mencionada adenda, estableciéndose, entre otros, una aportación de accionista a los fondos propios de la Sociedad de 148.916 euros, con cargo al saldo contable a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de los mecanismos extraordinarios de pagos asumidos por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por cuenta de la Sociedad, así como los importes de la deuda financiera titularidad de la Sociedad subrogados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y considerando que la aportación de socio realizada en el ejercicio 2014 por importe de 74.707 euros queda incluida dentro de este importe.

Con fecha 30 de diciembre de 2015, el Accionista Único de la Sociedad aprobó la aportación hasta cubrir los 148.916 miles de euros autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 22 de diciembre de 2015.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Adicionalmente, y en aplicación del acuerdo de 23 de diciembre de 2015 se acordó conceder una subvención de explotación a favor de la Sociedad por importe de 17.899 miles de euros, correspondiente al importe final resultante de la ejecución del convenio de 23 de septiembre de 2013 y todas sus adendas (véase nota 1).


Estas aportaciones son de libre disposición junto con las reservas voluntarias excepto en el importe que disminuyen el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 estas aportaciones son de libre disposición hasta el límite establecido.




d) **Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores**



i. **Reserva legal**



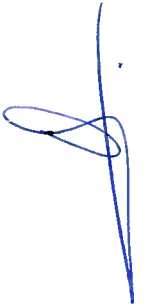
La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.



No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece la Ley de Sociedades de Capital.

ii. **Reservas voluntarias y resultados negativos de ejercicios anteriores**



Estas reservas positivas y negativas son de libre disposición excepto en el importe que disminuye el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 16. SUBVENCIONES

El movimiento de las subvenciones de carácter no reintegrable es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo al 1 de enero	36.458	36.466
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(56)	(9)
Otros movimientos		
Saldo al 31 de diciembre	36.402	36.458

El detalle de subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Subvenciones por Cesiones de Terrenos por parte Entidad Pública	35.799	35.855
Otros	603	603
	36.402	36.458

La Sociedad contabiliza las subvenciones de carácter no reintegrable en la cuenta "Subvenciones de capital" por el valor de tasación de los terrenos cedidos de forma gratuita a la Sociedad por los Ayuntamientos y la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para la edificación de viviendas dedicadas a la venta o el alquiler (véanse notas 7 y 13). Las subvenciones por cesiones de terrenos incluyen, 27.748 miles de euros correspondientes a subvenciones de terrenos para promociones de viviendas y 8.107 miles de euros de subvenciones de terrenos destinados a la venta.

El detalle de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias por tipo de subvención es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Subvenciones de capital transferidas a resultado	56	8
Subvenciones de explotación	10.375	21.748
	10.431	21.756

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las subvenciones de explotación recogen, entre otras, las recibidas de la JCCM con objeto de financiar principalmente la actividad de la Sociedad, así como el pago de determinadas obligaciones contraídas con terceros, además de las subsidiaciones de los préstamos hipotecarios suscritos por la Sociedad para la financiación de las promociones de VPO.

NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por litigios	7.998	-	7.563	-
Provisiones por terminación de obra	-	-	3.096	-
Provisiones para otras operaciones comerciales	-	287	-	306
Total	7.998	287	10.659	306

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de euros			
	2020			
	No corriente		Corriente	
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
Al 1 de enero	7.563	-	3.096	306
Dotaciones (nota 24 (d))	1.270	-	-	-
Dotación financieros				
Aplicación	(317)	-	(2.152)	(19)
Reversiones	(518)	-	(943)	-
Traspasos	-	-	-	-
Al 31 de diciembre	7.998	-	-	287

Miles de euros

2019

No corriente

Corriente

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
Al 1 de enero	4.199	14.489	162	1.532
Dotaciones (nota 24 (d))	4.818	-	2.934	-
Dotación financieros				
Aplicación	(743)	(14.489)	-	(1.226)
Reversiones	(711)	-	-	-
Trasposos				
Al 31 de diciembre	7.563	-	3.096	306

a) Provisiones por litigios

Esta provisión cubre demandas interpuestas contra la Sociedad por parte de determinados proveedores y clientes.

Los Administradores de la Sociedad, después del correspondiente asesoramiento legal, no esperan que el resultado de los litigios difiera significativamente de los importes provisionados a 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, esta provisión incluye:

- Los costes estimados para hacer frente a posibles cuantías económicas derivadas de los litigios existentes contra la Sociedad por importe de 7.384 miles de euros (7.563 miles de euros en el ejercicio precedente).

b) Provisiones por terminación de obra

El saldo de provisiones por terminación de obra recoge la mejor estimación de los costes pendientes de incurrir por obras pendiente de finalización

Al 31 de diciembre de 2020, no existe provisión alguna en este sentido.

En el ejercicio 2019 esta provisión incluía el coste estimado de la liquidación del contrato de ejecución de las obras de urbanización del PSI "Nueva Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca por importe de 3.096 miles euros. En el ejercicio 2020 dicha provisión ha sido aplicada.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) **Provisiones para otras operaciones comerciales**

Al 31 de diciembre de 2020, esta provisión incluye:

- Dotación por las obligaciones de pago por expedientes de expropiación correspondientes a obras de carreteras ejecutadas. A el 31 de diciembre de 2020 el importe estimado pendiente de pago por este concepto asciende a 287 miles de euros (provisión a corto plazo). En el ejercicio 2019 ascendía a 306 miles de euros.

d) **Contingencias**

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, existen demandas interpuestas contra la Sociedad por importe de 296 miles de euros (296 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). El saldo recoge un litigio interpuesto contra la Sociedad por el Ayuntamiento de Madridejos. La evolución de esta y su resolución se determinarán en ejercicios posteriores. Los Administradores de la Sociedad, en base a la opinión de sus asesores legales, han considerado que el riesgo de que se deriven responsabilidades en contra de la Sociedad no es probable y, por tanto, no han registrado ninguna provisión.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no dispone de avales recibidos de entidades financieras y no tiene presentado ningún aval como garantía del cumplimiento de contratos.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 18. PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

El detalle de los pasivos financieros al 31 de diciembre es como sigue:

	2020		2019	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar (nota 19 (a))				
Deudas	16.951	33.714	17.768	32.575
Deudas con entidades de crédito	36.299	4.789	40.063	5.353
Otros pasivos financieros	909	-	920	23
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 19 (b))				
Proveedores	-	778	-	1.811
Acreeedores	-	828	-	660
Anticipos	321	-	321	-
Total pasivos financieros	54.480	40.109	59.072	40.422

El valor contable de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 no difiere significativamente de su valor razonable.

a) **Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros**

	Miles de euros					
	2020			2019		
	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total
Otros	1.615	-	1.615	1.702	-	1.702

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 19. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES**a) Deudas**

El detalle de las deudas es como sigue:

	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Deudas	3.031	23.275	3.031	23.124
Deudas con características especiales	12.168	-	12.168	-
Intereses	-	9.621	-	8.633
<i>No vinculadas</i>				
Deudas	1.752	818	2.569	818
Deudas con entidades de crédito	36.299	4.789	40.063	5.353
Intereses	-	-	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	909	-	920	23
Otros	-	-	-	-
Total	54.159	38.503	58.751	37.951

Vinculadas:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, recoge, principalmente, lo siguiente:


Deudas:

- Préstamo contraído con "Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha", por importe de 22.000 miles de euros suscrito el 31 de marzo de 2011 y con vencimiento inicial 30 de septiembre de 2011, devengando un tipo de interés mensual del 4,48%. Con fecha 13 de febrero de 2012, se firmó una novación del préstamo por el que se amplió el vencimiento hasta que las disponibilidades líquidas y el resto de las obligaciones lo permitan. Los intereses devengados y no pagados a fecha de cierre de ambos ejercicios y que son capitalizados como mayor deuda para la Sociedad se encuentran en "Intereses corrientes".

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

- 
- Deuda a corto plazo por 1.124 miles de euros con "Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha" por la subrogación en el proyecto del polígono aeronáutico de Albacete.
 - Deuda a corto plazo por 151 miles de € con la JCCM por la gestión del cobro del canon eólico por la Sociedad por cuenta de la JCCM y que corresponde ingresar a ésta.
 - Deuda a largo plazo a favor de la JCCM como consecuencia de la aportación realizada en el ejercicio 2012 a la Sociedad, para efectuar el pago del vencimiento del préstamo concedido a la Sociedad para la adquisición de las parcelas de la Vega Baja en Toledo por importe de 1.969 miles de euros.
 - Deuda a largo plazo a favor de la JCCM por el IVA de la cesión gratuita de las parcelas B1 y B2 en Albacete y de la parcela 60 en Toledo por importe de 1.063 miles de euros.

Deudas con características especiales:

- Subvención reclasificada al pasivo no corriente al considerarse la misma como reintegrable como consecuencia de la decisión tomada por la Dirección de la Sociedad de no ejecutar el proyecto "Barrio Avanzado" afecto al terreno cedido de manera gratuita por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. El importe de la subvención asciende a 12.168 miles de euros.

Intereses:

- Recoge los intereses devengados y no vencidos de las deudas con entidades de crédito.

No vinculadas:Deudas

- Recoge la deuda firmada con la promotora Urbazo en relación con la cancelación del contrato para la promoción de viviendas de iniciativa público-privada por importe de 818 miles de euros (1.636 en el ejercicio 2019).
- Adicionalmente, la Sociedad ha incluido en este epígrafe la deuda con el Ayuntamiento de Azuqueca por la adquisición de unos terrenos para la promoción de viviendas por importe de 1.752 miles de euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2020, son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2020 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,66	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,65	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,65	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	159
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,65	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	14
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,99	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	112
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,65	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,99	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	0,98	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	50
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,66	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,65	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	13
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,66	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	7
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,16	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	96
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,65	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	4
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,65	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	80
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,16	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	70
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,65	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	11
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,65	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	70
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,65	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	30
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,66	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	40
Préstamo CP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,736	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	0
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	455
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,65	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	21
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,65	C.C.M. (14 VPO Cabezarcados) H. Mensual	26
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,85	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	28
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,65	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	14
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,65	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	10
Préstamo CP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,65	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	111
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,65	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	61
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,65	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	7
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,65	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	6

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2020 (Miles Euros)
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,65	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	735
Préstamo CP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,66	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	176
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,65	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	35
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,65	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,65	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	28
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,65	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	12
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,65	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	19
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	288
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,65	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	0,83	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	63
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,65	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	36
Préstamo CP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	90
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	153
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,99	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	42
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,99	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	18
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,13	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	2
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	0,97	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	18
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,99	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	51
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	40
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	78
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	378
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	431
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	189
Préstamo CP	19/07/2007	17/09/2020	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	-
Préstamo CP	19/10/2010	19/10/2020	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	-
Préstamo CP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	42
Préstamo CP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	337
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,13	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	4
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,98	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	1
					TOTAL C/P	4.789

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2020 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,66	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	50
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,65	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	88
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,65	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.665
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,65	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	202
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,99	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.718
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,65	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	31
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,99	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	158
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	0,98	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	770
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,66	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	16
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,65	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	172
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,66	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	55
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,16	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	1.954
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,65	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	62
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,65	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.298
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,16	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	1.099
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,65	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	165
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,65	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	1.129
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,65	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	412
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,66	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	621
Préstamo LP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,736	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	0
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,65	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	332
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,65	C.C.M. (14 VPO Cabezardos) H. Mensual	449
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,85	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	428
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,65	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	225
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,65	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	150
Préstamo LP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,65	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	-
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,65	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	989
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,65	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	118
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,65	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	113
Préstamo LP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,66	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	-
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,65	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	582
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,65	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	27
Préstamo LP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,65	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	7
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,65	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	203
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,65	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	347
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	5.400
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,65	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	73
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	0,83	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.149

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2020 (Miles Euros)
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,65	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	686
Préstamo LP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	115
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.378
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,99	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	795
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,99	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	337
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,13	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	47
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	0,97	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	435
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,99	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.280
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	705
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.484
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	385
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	438
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	3.544
Préstamo LP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	-
Préstamo LP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	337
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,13	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	68
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,98	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	9
TOTAL L/P						36.299
TOTAL DEUDA CON ENTIDADES DE CREDITO						41.088

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2019, son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2019 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,736	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,7361	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,736	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	160
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,74	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	14
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	1,134	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	109
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,738	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	1,134	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,13	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	48
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,726	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,74	Banesto(19 VPO Madrdejós)H. Mensual	12
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,728	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	7
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,1142	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	120
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,7361	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	4
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,7361	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	78

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2019 (Miles Euros)
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,1142	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	68
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,7361	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	11
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,738	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	71
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,74	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	30
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,736	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	37
Préstamo CP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,736	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	-
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	481
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,7361	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	19
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,7361	C.C.M. (14 VPO Cabezardos) H. Mensual	26
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,738	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	27
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,738	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	14
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,738	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	9
Préstamo CP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,738	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	219
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,7361	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	59
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,7361	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	7
Préstamo CP	11/06/2010	11/06/2037	1	1,74	Banesto(20 VPO Chillón)H. Mensual	-
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,738	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	6
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,738	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	773
Préstamo CP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,736	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	418
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,74	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	34
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,74	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,738	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	28
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,736	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	12
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,738	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	19
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	280
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,738	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	1,19	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	61
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,7361	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	35
Préstamo CP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	88
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	150
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	1,155	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	41
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	1,155	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	17
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,124	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	4
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	1,0944	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	17
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	1,15388	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	52
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	39
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	76
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	372
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	423
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	187
Préstamo CP	02/02/2006	02/02/2019	1.094	-	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)C. Trimestral	-

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2019 (Miles Euros)
Préstamo CP	19/07/2007	17/09/2020	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	85
Préstamo CP	19/10/2010	19/10/2020	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	93
Préstamo CP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	42
Préstamo CP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	337
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,12	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	4
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	1,16	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	3
					TOTAL C/P	5.353

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2019 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,736	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	53
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,7361	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	94
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,736	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.825
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,74	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	216
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	1,13409	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.831
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,738	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	33
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	1,13409	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	169
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,13	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	820
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,726	La Caixa (11 VPO Tórtola de Henares)H. Mensual	18
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,74	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	185
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,728	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	62
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,1142	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	2.050
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,7361	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	65
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,7361	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.378
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,1142	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	1.170
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,7361	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	176
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,738	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	1.242
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,74	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	442
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,736	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	661
Préstamo LP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,736	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	-
Préstamo LP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	-
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,7361	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	353
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,7361	C.C.M. (14 VPO Cabezardos) H. Mensual	475
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,738	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	456
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,738	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	239
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,738	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	160
Préstamo LP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,738	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	111
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,7361	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	1.049
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,7361	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	125
Préstamo LP	11/06/2010	11/06/2037	1	1,74	Banesto(20 VPO Chillón)H. Mensual	-
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,738	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	119

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2019 (Miles Euros)
Préstamo LP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,738	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	-
Préstamo LP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,736	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	176
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,74	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	617
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,74	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	29
Préstamo LP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,738	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	35
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,736	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	215
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,738	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	366
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	5.686
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,738	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	77
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	1,19	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.213
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,7361	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	722
Préstamo LP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	205
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.532
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	1,155	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	837
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	1,155	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	355
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,124	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	98
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	1,0944	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	453
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	1,15388	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.400
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	745
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.563
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	763
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	869
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	3.733
Préstamo LP	02/02/2006	02/02/2019	1.094	-	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)C. Trimestral	-
Préstamo LP	19/07/2007	17/09/2020	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	-
Préstamo LP	19/10/2010	19/10/2020	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	-
Préstamo LP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	42
Préstamo LP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	675
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,12	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	72
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	1,16	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	9
TOTAL L/P						40.063
TOTAL DEUDA CON ENTIDADES DE CREDITO						45.416

Como consecuencia del traspaso de existencias a inversiones inmobiliarias realizado por la Sociedad en el ejercicio 2019, de la misma manera, los préstamos que financiaban dichas inversiones traspasadas fueron reclasificados del pasivo no corriente al pasivo corriente por importe de 21.623 miles euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	778	-	1.811
Acreedores	-	828	-	660
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	62	-	468
Anticipos de clientes	321	-	321	-
	321	1.668	321	2.939

Anticipos de clientes incluye las cantidades recibidas a cuenta del precio de compra de parcelas, así como con el coste estimado de viviendas a transferir a terceros que han cedido terrenos en aportación a la Sociedad.

c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

	2020					Menos parte corriente	Total no corriente
	2021	2022	2023	2024	Años posteriores		
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	3.603	3.296	2.089	2.095	28.819	(3.603)	36.299
Existencias	65	66	67	68	919	(65)	1.121
Deudas con empresas del grupo	32.896	-	-	-	3.031	(32.896)	3.031
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	909	-	909
Otras deudas con terceros	818	-	-	-	1.752	(818)	1.752
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	778	-	-	-	-	(778)	-
Acreedores	828	-	-	-	-	(828)	-
Anticipos	-	-	-	-	321	-	321
Total	38.988	3.362	2.156	2.163	47.919	(38.988)	55.601

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

	Miles de euros						
	2019						
	2020	2021	2022	2023	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	4.099	3.698	3.124	2.116	31.124	(4.099)	40.063
Existencias	64	65	66	67	992	(64)	1.190
Deudas con empresas del grupo	31.757	-	-	-	3.032	(31.757)	3.032
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	920	-	920
Otras deudas con terceros	818	-	-	-	2.568	(818)	2.568
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.811	-	-	-	-	(1.811)	-
Acreeedores	660	-	-	-	-	(660)	-
Anticipos	-	-	-	-	321	-	321
Total	39.209	3.763	3.190	2.183	51.125	(39.209)	60.262

Si bien las deudas con entidades de crédito referentes a las existencias de la Sociedad (véase nota 13) se encuentran recogidas como pasivo corriente en el balance a 31 de diciembre de 2020, en los cuadros anteriores se muestran clasificados en función a sus vencimientos contractuales.

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio"

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores es como sigue:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2020	2019
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	26	28
Ratio de operaciones pagadas	26	28
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	30
	Importe (euros)	
Total pagos realizados	2.801	4.299
Total pagos pendientes	-	325

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 20. PERIODIFICACIONES

El detalle del epígrafe "Periodificaciones" al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Ingresos anticipados	849	94	943	94

Periodificaciones a corto plazo recoge las subvenciones al promotor recibidas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. El ingreso por dichas subvenciones se imputará en 20 años, cuyo vencimiento es en el año 2030.

NOTA 21. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	-	60
Impuesto sociedades	-	3	-	29
IVA pendiente de deducir	-	-	-	-
	-	3	-	89
	(nota 12(c))		(nota 12(c))	
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	-	407
Seguridad Social	-	30	-	29
Retenciones	-	32	-	32
	-	62	-	468
	(nota 19 (b))		(nota 19 (b))	

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto

Ejercicios
abiertos

Impuesto sobre Sociedades

2015-2018

Impuesto sobre el Valor Añadido

2016-2019

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

2016-2019

Rendimientos sobre el Capital Mobiliario

2016-2019

Seguridad Social

2016-2019

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. La Sociedad, en este sentido, se encuentra en un proceso de análisis fiscal por si hubiera que regularizar ciertas situaciones.

En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es como sigue:

	2020			2019		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	3.706	-	-	1.439
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas						
Beneficios/(Pérdidas antes de impuestos)	-	-	3.706	-	-	1.439
Diferencias Permanentes						
Con origen en el ejercicio	1.446	-	1.446	8.132	-	8.132
Con origen en ejercicios anteriores	-	(1.571)	(1.571)			
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	2.177	-	2.177	7.778		7.778
Con origen en ejercicios anteriores	-	(2.450)	(2.450)	-	(2.568)	(2.568)
Base Imponible previa	-	-	3.308	-	-	14.781
Compensación Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-	-	-	5.223
Base imponible (resultado fiscal)			3.308	-	-	9.558

Las diferencias permanentes del ejercicio 2020 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles por las dotaciones de provisiones por litigios por importe de 1.270 miles de euros, a provisiones por operaciones comerciales no deducibles por importe de 170 miles de euros y a otros gastos no deducibles por importe 6 miles de euros, fundamentalmente por dotaciones de insolvencias de otros clientes. Las diferencias permanentes del ejercicio 2020 con origen en ejercicios anteriores se corresponden con la reversión de provisiones por litigios por importe de 1.462 miles de euros y a la aplicación de provisiones por litigios por importe de 109 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2020 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 1.283 miles de euros y a la provisión de insolvencias de 894 miles de euros correspondiente a saldos de clientes de alquiler y venta con una antigüedad de la deuda inferior a seis meses. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión de gastos financieros de años anteriores por importe de 1.891 miles de euros junto con la reversión parcial del ajuste de amortización de los años 2013 y 2014 por importe de 559 miles de euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las diferencias permanentes del ejercicio 2019 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles por las dotaciones de provisiones por litigios por importe de 7.916 miles de euros y a otros gastos no deducibles por importe 216 miles de euros, fundamentalmente por dotaciones de insolvencias de otros clientes.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2019 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 5.735 miles de euros, por pérdidas de deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 23 miles de euros y por la provisión de insolvencias de 2.020 miles de euros correspondiente a saldos de clientes de alquiler y venta con una antigüedad de la deuda inferior a seis meses. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión de gastos financieros de años anteriores por importe de 2.009 miles de euros junto con la reversión parcial del ajuste de amortización de los años 2013 y 2014 por importe de 559 miles de euros.

De acuerdo con la Ley 61/1978, las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca 100% a una Entidad Local y autonómica como es el caso y que realicen promoción de suelo, viviendas y gestión de viviendas promovidas por los Ayuntamientos, gozan de la bonificación del 99% del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, no existiendo a 31 de diciembre de 2020 y 2019 bases imponibles pendientes de compensar.

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad regularizó, tras notificación de resolución de la Agencia Tributaria y propuesta de liquidación provisional, el saldo de las bases imponibles pendientes de compensación. A 31 de diciembre de 2019 quedo compensado todo el saldo de bases imponibles negativas.

Según lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011, con efectos para los ejercicios iniciados dentro de los años 2011, 2012 y 2013, la compensación de bases imponibles negativas de la Sociedad, está limitada al 50% o al 75% de la base imponible previa a dicha compensación en dichos ejercicios dependiendo del importe neto de la cifra de negocios alcanzada por la Sociedad en el ejercicio en el que se compense. Asimismo, para los periodos 2013 y 2014, la amortización del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias quedó limitada al 70% de la amortización contable.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido deducciones por doble imposición cuyos importes y plazos de reversión son los que siguen:

Año	Miles de Euros	
	2020	2019
2010	-	-
2013	99	107
	<u>99</u>	<u>107</u>

NOTA 22. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejoras del medioambiente, ni se han incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio, así como tampoco se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2020 y 2019.

NOTA 23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**a) Saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en las notas 12 y 19.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El desglose a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros		Miles de euros	
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudores				
Créditos	-	-	91	-
Otros deudores (Nota 12c)	2.042	11.943	2.047	8.184
	2.042	11.943	2.138	8.184
Acreedores				
Deudas (Nota 19a))	3.031	23.275	3.031	23.124
Deudas con características especiales	12.168	-	12.168	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-
Intereses	-	9.621	-	8.633
	15.199	32.896	15.199	31.757

b) **Transacciones con partes vinculadas**

El detalle de las transacciones con partes vinculadas es como sigue:

	Miles de euros			
	Ingresos/activos		Gastos/Pasivos	
	2020	2019	2020	2019
arrendamientos operativos				
Por locales a la administración	1.525	1.501	-	-
Préstamo con instituto de Finanzas de Castilla La Mancha intereses	-	-	988	986

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección de la Sociedad

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía, ni se han pagado primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u comisiones en el ejercicio. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

Los importes percibidos por el personal de alta Dirección durante los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	214	222
Total	214	222

c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores.

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los Administradores o personas físicas o jurídicas vinculadas a ellos no han realizado con ésta ni con sociedades del grupo, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

d) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas físicas o jurídicas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 24. INGRESOS Y GASTOS**a) Importe neto de la cifra de negocios**

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Venta de existencias	365	128
Prestación de servicios	6.169	6.224
	6.534	6.352

La totalidad de las operaciones han sido realizadas en el mercado nacional.

En el epígrafe "Venta de existencias" recoge la venta de 4 viviendas en los municipios de Alameda de la Sagra (Toledo), Carrión de Calatrava (Ciudad Real), Guadalajara y Azuqueca de Henares (Guadalajara) respectivamente. de una vivienda en Alovera (Cuenca) y otra vivienda en Chillón (Ciudad Real). A 31 de diciembre de 2019 recogía la venta de 2 viviendas en Alovera (Guadalajara) y Chillón (Ciudad Real).

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde principalmente a ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de los cuales 571 miles de euros (594 miles de euros en 2019) son ingresos por gastos repercutidos de los arrendatarios.

b) Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Consumos de mercaderías		
Compras nacionales	-	171
Consumos de materias primas		
Compras nacionales	-	-
Provisión por expropiaciones(nota 17)	-	-
Gasto por expropiaciones	-	-
	-	171

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) **Cargas sociales**

El detalle de cargas sociales es como sigue:

	2020	2019
Seguridad Social a cargo de la empresa	315	310
Otros gastos sociales	1	-
	316	310

d) **Otros resultados**

El detalle de otros resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Gastos		
Otros gastos por regularizaciones		
Gastos varios	(2)	(1)
Resolución de contratos	(35)	(163)
Ingresos		
Ingresos varios	562	182
	525	18

e) **Resultados financieros**

Ni durante el 2020 ni durante el 2019 se ha producido la incorporación al activo de gastos financieros que recoja el rendimiento financiero repercutido a la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha derivado del aplazamiento en la liquidación de derechos de cobro frente a la misma.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

f) **Gastos de explotación**

Su detalle a 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Arrendamientos y cánones	30	39
Reparaciones y servicios	2.138	3.131
Servicios profesionales independientes	308	417
Primas de seguro	137	118
Servicios bancarios y similares	17	15
Suministros	205	225
Otros servicios	320	332
	<u>3.155</u>	<u>4.277</u>

Reparaciones y servicios incluye el mantenimiento de todos los inmuebles de los que es titular la Sociedad.

La Sociedad ha incluido en otros gastos de gestión corriente las dotaciones de las provisiones correspondientes a la demanda judiciales en curso.

NOTA 25. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2020 y 2019, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2020	2019
Altos Directivos	4	4
Administrativos	11	12
Técnicos superiores	12	12
Técnicos medios	3	3
Total	<u>30</u>	<u>31</u>

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no hay personal con discapacidad superior al 33% trabajando para la Sociedad.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La distribución por sexos del personal de la Sociedad al término de los ejercicios 2020 y 2019, por categorías, es la siguiente:

	2020			2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	4	1	5	4	1	5
Altos directivos (no consejeros)	3	-	3	3	1	4
Técnicos superiores	6	6	12	6	6	12
Empleados de tipo administrativo	6	5	11	6	6	12
Técnicos medios	1	2	3	1	2	3
Total personal al final del ej.	20	14	34	20	16	36

NOTA 26. HONORARIOS DE AUDITORÍA

La empresa auditora KPMG Auditores, S.L. de las cuentas anuales de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 ha facturado honorarios por servicios profesionales según muestra el siguiente detalle:


	Miles de euros	
	2020	2019
Por servicios de auditoría	40	40
Por otros servicios de asesoramiento	4	-
	44	40

Estos importes incluyen la totalidad de honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2020 y 2019, con independencia del momento de su facturación.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.


Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES


Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.



Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.



En este sentido, las cuentas anuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.



La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas.


Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones. No se esperan impactos relevantes.

Por otro lado, En el ejercicio 2021, GICAMAN S.A. y Taller de Arquitectura Sánchez Horneros (TASH) han llegado a un Pre-acuerdo para poner fin a la controversia surgida de la finalización del contrato de consultoría y dirección de obra del Hospital General Universitario de Toledo.


(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.


Memoria de las Cuentas Anuales



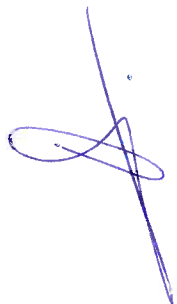
TASH inició la tramitación de un procedimiento judicial y de una reclamación extrajudicial solicitando la cantidad total de 3.335 miles de euros por diversos conceptos.



Mediante el citado Pre-acuerdo, ambas partes pactan extinguir la reclamación global de TASH mediante el abono por parte de GICAMAN S.A. a TASH de una suma de 1.903 miles de euros (lo que supone un 57% del total reclamado).



En este sentido, la Sociedad ha adecuado al cierre del ejercicio 2020 el importe de la provisión existente al importe resultante de dicho Acuerdo Transaccional.



GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	333	74	407
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	79	17	96
10 VPP EN COZAR (CR)	89	10	99
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	17	62	79
10 VPP TERRINCHES	261	59	319
109 VPP EN TOLEDO	814	0	814
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	115	0	115
11 VPO EN GARCOTÚN	711	36	747
11 VPO TORTOLA DE HENARES	68	0	68
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	528	65	593
12 VPO VALDEVERDEJA	563	0	563
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	200	94	294
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	21	1	22
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	546	43	589
148 VPO EN TOLEDO	7.784	3.249	11.033
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler	796	217	1.013
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	115	30	145
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	7	2	9
16 VPP EN HELLIN (AB)	38	0	38
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	92	1	92
21 VPO CAÑADA DE AGRA	888	0	888
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.413	40	1.453
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	174	93	267
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	27	19	46
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.191	492	1.682
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	1.191	394	1.584
35 VPP EN ALMANSA (AB)	218	290	509
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	100	0	100
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.691	75	1.766
40 VPP EN MANZANARES (CR)	267	0	267
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	111	0	112
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	169	42	212
56 VPO EN VALDEPEÑAS	2.974	124	3.099
59 VPO EN HERENCIA	3.005	125	3.130
60 VPP EN ALBACETE (AB)	229	379	609
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.802	2.209	5.010
68 VPO EN LA SOLANA	1.809	0	1.809
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	21	66	86
78 VPO EN DAIMIEL	2.077	286	2.363
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	15	40	55
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	367	0	367
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	133	1.066	1.199

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de euros)

88 VPP EN GUADALAJARA	1.430	874	2.305
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	30	2	32
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (337	1	337
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	170	0	170
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	216	0	216
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.767	1.292	3.059
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	3.832	2.303	6.135
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	3.273	1.697	4.970
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	792	0	792
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	14.072	0	14.072
LOCALES 60 VPP ALBACETE	120	0	120
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	5	0	5
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	4.254	44	4.298
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.374	58	3.432
PARCELAS SAN LÁZARO	0	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	6.995	1	6.995
12 VPP ALBERCA	11	0	11
18 VPO NOMBELA	15	0	15
101 vpo Toledo	7.687	1.595	9.282
50 vpo Cuenca	2.864	835	3.699
48 vpp Guadalajara	1.650	251	1.901
69 VPO PUERTOLLANO	3.249	681	3.930
43 VPO ALMURADIEL	3.588	127	3.715
72 VPO CIUDAD REAL	1.784	272	2.057
15 vpo Belmonte	2.014	382	2.396
27 VPO MOCEJÓN	1.488	94	1.582
12 vpo en Agudo	1.292	220	1.511
15 vpo El Provencio	1.668	151	1.818
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.373	30	1.403
14 VPO CABEZARADOS	1.253	61	1.313
20 VPO CHILLON	909	41	950
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	1.121	66	1.187
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	1.071	51	1.122
10 VPO MESTANZA	869	33	902
4 vpo Buendia	717	239	957
14 VPO CARDENETE	832	26	857
19 VPO MADRIDEJOS	498	144	642
10 VPO LOS CORTIJOS	595	79	674
25 VPO MEMBRILLA	650	49	700
5 vpo La Almarcha	720	58	777
16 VPP EN PORZUNA	672	0	672
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	591	0	591
16 VPO ALOVERA	460	18	478
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	85	14	99
18 VPO PRIEGO	87	2	89
6 Argamasilla de Calatrava	243	119	362
60 VPO BIOC. TOLEDO	51	11	63
5 VPO CUENCA	62	17	79

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de euros)

6 VPO ALAMILLO	138	0	138
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	121	5	127
58 VPO ALBACETE	100	16	116
10 VPO BETETA	96	4	100
10 VPP PUEBLO NUEVO	74	14	88
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRA. VA.	6	1	7
43 VPO TARANCON	5.636	252	5.887
70 VPO TOLEDO	6.771	950	7.721
27 VPO TALAVERA REINA	1.743	1.059	2.802
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	2.218	449	2.667
60 VPO ALBACETE	222	70	291
31 VPO CIUDAD REAL	15	65	80
Total coste a 31 de diciembre de 2020:	132.021	24.543	156.564
Deterioro a 31 de diciembre de 2020:			(40.360)
Total			116.204

Inversiones inmobiliarias en curso:

<u>Inversiones Inmobiliarias</u>	<u>Construcción</u>	<u>Suelo</u>	<u>Total</u>
Parcela San Lázaro - Quixote CREA	-	5.949	5.949
PERI San Lázaro - Quixote CREA	8.332	-	8.332
Aparcamiento San Lázaro - Quixote CREA	7.006	-	7.006
Alamedas	-	1.161	1.161
Total coste a 31 de diciembre de 2020:	15.338	7.110	22.448
Deterioro a 31 de diciembre de 2020:			-16.499
Total			5.949

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	350	74	423
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	83	17	100
10 VPP EN COZAR (CR)	96	10	106
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	18	62	81
10 VPP TERRINCHES	274	59	333
109 VPP EN TOLEDO	862	-	862
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	124	-	124
11 VPO EN GARCOTÚN	747	36	782
11 VPO TORTOLA DE HENARES	71	-	71
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	555	65	619
12 VPO VALDEVERDEJA	589	-	589
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	214	94	308
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	23	1	24
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	573	43	616
148 VPO EN TOLEDO	8.173	3.249	11.423
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler)	838	217	1.055
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	124	30	155
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	8	2	10
16 VPP EN HELLIN (AB)	41	-	41
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	98	1	98
21 VPO CAÑADA DE AGRA	933	-	933
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.484	40	1.523
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	189	93	283
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	28	19	47
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.253	492	1.745
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	1.288	405	1.694
35 VPP EN ALMANSA (AB)	236	290	527
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	107	-	107
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.780	75	1.856
40 VPP EN MANZANARES (CR)	289	-	289
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	122	-	122
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	180	42	222
56 VPO EN VALDEPEÑAS	3.131	124	3.255
59 VPO EN HERENCIA	3.163	125	3.288
60 VPP EN ALBACETE (AB)	252	379	632
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.942	2.209	5.150
68 VPO EN LA SOLANA	1.904	-	1.904
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	23	66	88
78 VPO EN DAIMIEL	2.186	286	2.472
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	17	40	57
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	389	-	389
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	146	1.066	1.212

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

88 VPP EN GUADALAJARA	1.502	874	2.376
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	33	2	35
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (370	1	371
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	177	-	177
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	223	-	223
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.826	1.292	3.118
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	4.019	2.303	6.322
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	3.405	1.697	5.103
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	819	-	819
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	14.558	-	14.558
LOCALES 60 VPP ALBACETE	126	-	126
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	5	-	5
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	4.410	44	4.454
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.514	58	3.572
PARCELAS SAN LÁZARO	-	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	7.213	1	7.214
12 VPP ALBERCA	11	-	11
18 VPO NOMBELA	15	-	15
101 vpo Toledo	7.997	1.595	9.592
50 vpo Cuenca	2.972	835	3.807
48 vpp Guadalajara	1.824	264	2.088
69 VPO PUERTOLLANO	3.368	681	4.049
43 VPO ALMURADIEL	3.690	127	3.817
72 VPO CIUDAD REAL	1.864	272	2.136
15 vpo Belmonte	2.026	382	2.408
27 VPO MOCEJÓN	1.526	94	1.620
12 vpo en Agudo	1.308	220	1.528
15 vpo El Provencio	1.695	151	1.846
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.409	30	1.439
14 VPO CABEZARADOS	1.293	61	1.354
20 VPO CHILLON	932	41	974
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	1.149	66	1.215
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	1.102	51	1.152
10 VPO MESTANZA	895	33	928
4 vpo Buendia	717	239	957
14 VPO CARDENETE	856	26	882
19 VPO MADRIDEJOS	510	144	654
10 VPO LOS CORTIJOS	617	79	696
25 VPO MEMBRILLA	691	49	740
5 vpo La Almarcha	731	58	788
16 VPP EN PORZUNA	695	-	695
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	614	-	614
16 VPO ALOVERA	476	18	494
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	174	29	203
18 VPO PRIEGO	90	2	91
6 Argamasilla de Calatrava	245	119	365
60 VPO BIOC. TOLEDO	54	11	66
5 VPO CUENCA	64	17	80

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

6 VPO ALAMILLO	147	-	147
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	129	5	134
58 VPO ALBACETE	105	16	121
10 VPO BETETA	99	4	103
10 VPP PUEBLO NUEVO	79	14	93
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	7	1	8
43 VPO TARANCON	5.799	252	6.050
70 VPO TOLEDO	7.021	950	7.971
27 VPO TALAVERA REINA	1.793	1.059	2.852
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	2.366	466	2.832
60 VPO ALBACETE	233	70	303
31 VPO CIUDAD REAL	16	65	82
Total coste a 31 de diciembre de 2019:	137.511	24.599	162.110
Deterioro a 31 de diciembre de 2019:			(40.430)
Total			121.679

Inversiones inmobiliarias en curso:

Inversiones Inmobiliarias	Construcción	Suelo	Total
Parcela San Lázaro - Quixote CREA	-	5.949	5.949
PERI San Lázaro - Quixote CREA	8.332	-	8.332
Aparcamiento San Lázaro - Quixote CREA	7.006	-	7.006
Alamedas	-	1.161	1.161
Total coste a 31 de diciembre de 2019:	15.338	7.110	22.448
Deterioro a 31 de diciembre de 2019:			(16.499)
Total			5.949

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de euros)

Entidad donante	Bien donado / subvencionado	Miles de euros			
		2020		2019	
		Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable
JCCLM	CIE I	2.229	2.229	2.229	2.229
JCCLM	CIE II	1.696	1.696	1.696	1.696
AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS	29 VPO ILLESCAS	491	491	491	491
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA	88 VPP GUADALAJARA	859	859	859	859
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES	34 VPP AZUQUECA DE HENARES	393	393	405	405
JCCLM	60 VPP EN ALBACETE	370	370	370	370
AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO	15 VPO VILLARROBLEDO	217	217	217	217
AYUNTAMIENTO DE ALMANSA	34 VPP ALMANSA	290	290	290	290
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS	55 VPO VALDEPEÑAS	185	185	185	185
AYUNTAMIENTO DE SOCUÉLLAMOS	24 VPO SOCUÉLLAMOS	159	159	159	159
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA	59 VPO HERENCIA	122	122	122	122
AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA	50 VPP LA SOLANA (22 VVDAS)	53	53	53	53
AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO	40 VPO TOMELLOSO	75	75	75	75
JCCLM	12 VPO CUENCA	64	64	64	64
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA	VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	57	57	57	57
AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO	24 VPP ALMAGRO	91	91	91	91
AYUNTAMIENTO DE GARCOTÚN	11 VPO GARCOTÚN	43	43	43	43
JCCLM	10 VPP ISSO-HELLÍN	60	60	60	60
JCCLM	VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	41	41	41	41
AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA	15 VPP MIGUELTURRA	29	29	29	29
AYUNTAMIENTO DE COZAR	10 VPP COZAR	9	9	9	9
AYUNTAMIENTO DE TERRINCHES	10 VPO TERRINCHES	98	98	98	98
AYUNTAMIENTO DE BUENACHE DE ALARCÓN	10 VPP BUENACHE DE ALARCÓN	16	16	16	16
AYUNTAMIENTO DE HERAS DE AYUSO	14 VPO HERAS DE AYUSO	86	86	86	86
AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA	68 VPO LA SOLANA	515	515	515	515
AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL	78 VPO DAIMIEL	257	257	257	257
JCCLM	148 VPO TOLEDO	3.248	3.248	3.248	3.248
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA	66 VPO TALAVERA DE LA REINA	2.182	2.182	2.182	2.182
AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	82 VPP PUERTOLLANO	1.052	1.052	1.052	1.052
JCCLM	12 VPP ALHAMBRA	89	89	89	89

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de euros)

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA	10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	72	72	72	72
JCCLM	12 VPP VILLARROBLEDO	61	61	61	61
AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS	20 VPP CAMUÑAS	62	62	62	62
AYUNTAMIENTO DE CABEZARRUBIAS	7 VPP CABEZARRUBIAS	64	64	64	64
AYUNTAMIENTO DE BETETA	10 VPO BETETA	4	4	4	4
JCCLM	8 VPP GUADALMEZ	38	38	38	38
AYUNTAMIENTO DE HUERTA	14 VPO HUERTA DE VALDECARABANOS	37	37	37	37
AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO BULLAQUE	10 VPO PUEBLO NUEVO BULLAQUE	14	14	14	14
AYUNTAMIENTO DE CALERA	1 VPP CALERA Y CHOZAS	23	23	23	23
JCCLM	101 VPO TOLEDO	1.595	1.595	1.595	1.595
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	50 VPO CUENCA	835	835	835	835
JCCLM	48 VPO GUADALAJARA	251	251	264	264
JCCLM	69 VPO PUERTOLLANO	681	681	681	681
AYUNTAMIENTO DE ALMURADIEL	43 VPO ALMURADIEL	127	127	127	127
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	72 VPO CIUDAD REAL	272	272	272	272
AYUNTAMIENTO DE BELMONTE	15 VPO BELMONTE	382	382	382	382
AYUNTAMIENTO DE MOCEJON	27 VPO MOCEJÓN	94	94	94	94
JCCLM	12 VPO AGUDO	220	220	220	220
AYUNTAMIENTO DE EL PROVENCIO	15 VPO EL PROVENCIO	151	151	151	151
AYUNTAMIENTO DE ALBERCA DE ZANCARA	14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	30	30	30	30
AYUNTAMIENTO DE CABEZARADOS	14 VPO CABEZARADOS	61	61	61	61
AYUNTAMIENTO DE CHILLON	20 VPO CHILLON	41	41	41	41
AYUNTAMIENTO DE TUNQUERA DE HENARES	15 VPO YUNQUERA DE HENARES	51	51	51	51
AYUNTAMIENTO DE MESTANZA	10 VPO MESTANZA	33	33	33	33
AYUNTAMIENTO DE BUENDIA	4 VPO BUENDIA	239	239	239	239
AYUNTAMIENTO DE CARDENETE	14 VPO CARDENETE	26	26	26	26
AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS	19 VPO MADRIDEJOS	144	144	144	144
AYUNTAMIENTO DE LOS CORTIJOS	10 VPO LOS CORTIJOS	79	79	79	79
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA	25 VPO MEMBRILLA	49	49	49	49
AYUNTAMIENTO DE LA ALMARCHA	5 VPO LA ALMARCHA	58	58	58	58
AYUNTAMIENTO DE ALOVERA	16 VPO ALOVERA	18	18	18	18
AYUNTAMIENTO DE CARRION DE CALATRAVA	12 VPO CARRION DE CALATRAVA	14	14	29	29
AYUNTAMIENTO DE PRIEGO	18 VPO PRIEGO	2	2	2	2
AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA	6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	119	119	119	119

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019





(Expresado en miles de euros)

JCCLM	60 VPO BIOC. TOLEDO	11	11	11	11
JCCLM	5 VPO CUENCA	17	17	17	17
AYUNTAMIENTO DE TORRE DE JUAN ABAD	10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	5	5	5	5
JCCLM	58 VPO ALBACETE	16	16	16	16
AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE CALATRAVA	10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	1	1	1	1
JCCLM	70 VPO TOLEDO	950	950	950	950
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA	27 VPO TALAVERA REINA	1.059	1.059	1.059	1.059
AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA	30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	449	449	466	466
JCCLM	60 VPO ALBACETE	70	70	70	70
		23.601	23.601	23.657	23.657

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en miles de euros)

Terrenos:



Detalle	2020	2019
12 VPO CASAS IBAÑEZ	45	69
9 VPO CASAS IBAÑEZ	24	0
54 VPO ALMOGUERA	393	393
34 VPO PUERTOLLANO	412	412
8 VPO HENAREJOS	28	28
8 VPO BUDIA	35	35
10 VPO MOLINA DE ARAGÓN	274	274
15 VPO GRANATULA DE CALATRAVA	28	28
20 VPO CAMPO DE CRIPTANA	179	179
25 VPO CAMPO DE CRIPTANA (JOVENES)	46	46
5 VPO FUENTELAENCINA	36	36
35 VPO TALAVERA DE LA REINA	1.622	1.622
16 VPP HELLÍN	2	2
	3.124	3.124

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en miles de euros)

Obras en curso:

Detalle	2020	2019
20 VPO VILLAMANRIQUE	1.424	1.424
APARTADERO HELLÍN	294	294
MIGUELTURRA	340	340
BARRIO AVANZADO	48.052	48.052
PP1	745	745
ECOBARRIO	28	28
REALOJO	1.589	1.589
R6	4.251	4.251
R7	8.369	8.369
PAU AZUQUECA	171	171
MISERICORDIA	24	24
Total Coste	65.287	65.287
Deterioro	(41.177)	(41.177)
	24.110	24.110

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en miles de euros)

Obra terminada:

Detalle	2020	2019
4 VPO BELINCHÓN	378	378
16 VPO PEDERNOSO	2.129	2.129
15 VPO VILLARRUBIO	1.285	1.285
20 vpo Fuente de Pedro Naharro	1.955	1.955
PULGAR	663	663
R8	2.638	2.638
PARCELA 60	3.118	3.118
EUROCOPTER	34.764	34.764
ALTAGRACIA	1.400	1.400
150 VPO ALCAZAR DE SAN JUAN	666	666
10 VPO LAS MAJADAS	1.014	1.014
Acceso Aeronaves Pal	645	645
Total Coste	50.655	50.655
Deterioro	(27.399)	(27.399)
	23.256	23.256


Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2020, junto con la cual debería ser leído.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020




1.- Generalidades

En el ejercicio 2020, al igual que en ejercicios anteriores, Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (en adelante GICAMAN S.A.) mantiene su actividad llevando a cabo sus actuaciones siempre bajo el mandato de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante JCCM) o sus Organismos dependientes, mediante un sistema de gestión basada en criterios de eficiencia, racionalidad económica y organización de los recursos, acordes con los criterios del control del gasto y disciplina presupuestaria.




Sus actuaciones se realizan dentro del marco de las relaciones entre la sociedad y la JCCM, cuyo objeto es simplificar las relaciones entre ambas partes, y que permite dotar a GICAMAN S.A. de los medios necesarios para desarrollar las actuaciones de apoyo, ejecución y gestión que le han sido encomendadas por la JCCM.



La actividad de GICAMAN S.A. se desarrolla, como en ejercicios anteriores, en una doble vertiente:

- La actuación promotora en la explotación de sus activos inmobiliarios (viviendas, locales, edificios de oficinas, suelos y otros activos inmobiliarios).
- Las actuaciones realizadas por encomienda de las diversas Consejerías u organismos autónomos dependientes de la JCCM.



Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas respetando siempre los criterios de prudencia y de la imagen fiel. Para ello, se han analizado convenientemente los proyectos a acometer analizando la viabilidad de los mismos y tomando las decisiones más adecuadas, para minimizar los riesgos e incertidumbres que pueden afectar a la evolución de la Sociedad en el futuro.

2.- Aspectos relevantes de la situación económica financiera



Los resultados del ejercicio 2020 presentan el siguiente desglose (en miles de euros):

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| - Resultado de Explotación: | 4.469 miles de euros |
| - Resultado Financiero: | (763) miles de euros |

RESULTADO DEL EJERCICIO: 3.706 MILES DE EUROS.

El Patrimonio Neto de la Sociedad asciende a 31 de diciembre de 2020 a 101.019 miles de euros siendo dicho importe de 97.369 miles de euros a 31 de diciembre de 2019.

El saldo actual del Patrimonio Neto garantiza el equilibrio patrimonial de la Sociedad para los ejercicios venideros.

El fondo de maniobra al final del ejercicio 2020 asciende a 26.462 miles euros (Activo corriente – Pasivo corriente), lo que garantiza el cumplimiento por parte de la Sociedad de sus compromisos en el corto plazo con sus proveedores y acreedores. No obstante, el activo circulante incluye existencias por importe de 50.490 miles de euros (50.490 miles de euros en 2019) cuyo ciclo de rotación excede sustancialmente el ejercicio económico.

En el ejercicio 2019, la Sociedad traspasó desde existencias (activo corriente) a inversiones inmobiliarias (activo no corriente) el importe del valor de aquellas promociones que, estando calificadas en régimen de compraventa, contaban con autorización de alquiler provisional expedida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Ascendió el citado traspaso a 48.244 miles euros. De la misma manera los préstamos hipotecarios que financiaban dichas inversiones fueron traspasados del pasivo corriente al pasivo no corriente por importe de 21.623 miles euros.

3.- Ejecución de obras

El ejercicio 2020, como los ejercicios anteriores se caracteriza por el bajo volumen de obra ejecutada por la Sociedad. Dentro de las obras que la Sociedad está ejecutando o ha ejecutado durante el ejercicio 2020, cabe destacar:

Acuerdo de liquidación suscrito con fecha 11 de diciembre de 2020 entre GICAMAN S.A. y la UTE adjudicataria de las obras de urbanización del PSI “Nueva Área dotacional El Terminillo (Cuenca) y obras de enlace con la carretera N-320 en Cuenca”.

Como consecuencia de este Acuerdo de liquidación, GICAMAN S.A. ha abonado a la empresa contratista la cantidad de 2.152 miles de euros (IVA incluido). Dicha cantidad ha sido pagada en el ejercicio 2020.

Además de lo anterior, el contratista de las obras percibirá en el ejercicio 2021 la cantidad de 2.409 miles de euros por la realización de determinadas prestaciones pendientes de ejecutar incluidas en el contrato de obras, así como por la reposición de elementos y daños ocasionados por actos de vandalismo, que son necesarios para la ejecución de las prestaciones pendientes. Estas cantidades se irán abonando conforme se vaya produciendo la ejecución de las obras.

Obras de ejecución en materia de vivienda

Durante el ejercicio 2020, se han realizado numerosas intervenciones de mantenimiento en las viviendas titularidad de la Sociedad.

Dichas intervenciones obedecen fundamentalmente a actuaciones de mantenimiento correctivo, si bien, también se realizan actuaciones de puesta al día de las viviendas, de cara a su posterior adjudicación y entrega.

Se han realizado un total de 673 intervenciones sobre un número de 374 viviendas.

En el ejercicio 2019 se concluyeron importantes actuaciones de mantenimiento de viviendas. Entre ellas, cabe destacar, las actuaciones llevadas a cabo en 7 viviendas en la promoción de 27 VPO en Mocejón, en 6 viviendas en la promoción de 15 VPO en Villarrobledo, la obra de urbanización complementaria a la promoción de 40 VPO en Tarancón y las realizadas en la promoción de 27 VPO en Talavera de la Reina, promoción esta última terminada y necesitada de reparaciones por la vandalización sufrida desde su terminación en el ejercicio 2012. Se terminaron, así mismo, las obras de rehabilitación de la promoción de 88 VPP en Guadalajara (Edificios en las calles Laguna de la Colmada y Laguna de Taravilla respectivamente).

4.- Parque de viviendas.

A 31 de diciembre de 2020 GICAMAN gestiona un total de 2.250 viviendas, ubicadas en el conjunto del territorio regional, de las cuales 179 están comercializadas actualmente en la modalidad de pago en diferido. Las restantes 2.071 viviendas, lo son en régimen de alquiler, estando 1.707 alquiladas, y el resto 364 viviendas vacantes en diferentes procesos de análisis y sujetas a diversas circunstancias, lo que supone un porcentaje de ocupación del 82 %.

En el ámbito de la gestión del parque de viviendas, el objetivo es la plena ocupación de las viviendas disponibles y la gestión eficaz de los recursos, destacando las siguientes actuaciones en el ejercicio:

- Reducción de los plazos de adjudicación de las viviendas.
- Venta de 4 viviendas en las promociones de 12 VPO en Carrión de Calatrava (Ciudad Real), 30 VPO en Alameda de la Sagra (Toledo), 48 VPO en Guadalajara y 34 VPO en Azuqueca de Henares (Guadalajara).
- Adjudicación de un total de 69 viviendas del parque público de GICAMAN en régimen de alquiler durante el ejercicio 2020.
- Avance en la tramitación de promociones de vivienda con trámites administrativos pendientes.

- Desarrollo de los mecanismos necesarios para destinar parte del parque de viviendas de GICAMAN a colectivos específicos.

- En el ámbito del Convenio suscrito el 14 de junio de 2016 el Acuerdo Marco entre el Instituto de la mujer de Castilla-La Mancha y la empresa pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha S.A." para el alquiler de viviendas destinado a víctimas de violencia de género.

- El alquiler con cesión de disponibilidad de uso de una vivienda en Albacete a la asociación de mujeres afectadas por cáncer en base a lo recogido en la disposición adicional 3ª del decreto 41/2017 de 4 de julio.

- Concesión de moratorias a los inquilinos en el pago del alquiler de viviendas en aplicación del R.D.L. 11/2020 y de la Orden 46/2020 de la Consejería de Fomento. Durante el ejercicio, a solicitud de los inquilinos, se han concedido 26 moratorias en el pago de los recibos de alquiler, consistente en el aplazamiento del pago de hasta 4 recibos por inquilino, que serán abonados posteriormente en 36 mensualidades. El importe de las moratorias concedidas asciende a 18 miles de euros.

5.- Otros inmovilizados.

-Edificios y Locales Comerciales

GICAMAN cuenta con siete edificios para oficinas, utilizados para alquiler a distintas empresas con un total de 25.021 m2 y un grado de ocupación a la finalización del ejercicio 2020 del 93%.

Así mismo, dispone de locales comerciales ubicados en las plantas bajas de alguna de las promociones de vivienda (para alquiler y venta), con una superficie total de 5.285 m2, con una ocupación de un 40%.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la sociedad cedió el derecho de uso del inmueble CIE II en Toledo a la JCCM para su utilización como edificio administrativo.

-Urbanización y suelos.

Se trata de una serie de inversiones en proyectos de urbanización de suelos residenciales e industriales ubicados en distintos puntos de la región. La estrategia para los próximos ejercicios es poner en valor estos proyectos, de manera que generen liquidez a la Sociedad. La Sociedad cuenta con un total de 17.055 m2 para uso residencial y 272.179 m2 para uso industrial.

Dentro de éstos últimos cabe destacar el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, consistente en una obra de urbanización para la instalación de un Polígono Industrial ubicado junto al Aeropuerto de los Llanos en Albacete. De una superficie total de 817.735 m2 (509.726 m2 susceptibles de comercialización) quedan pendientes de comercializar 263.805 m2.

-Otros activos inmobiliarios

La Sociedad es propietaria de dos edificios más, uno de ellos un Hotel Venta ubicado en Belmonte (Cuenca) que se encuentra actualmente en explotación mediante arrendamiento a largo plazo a un tercero, y un edificio multidisciplinar ubicado en Toledo y denominado "Quixote Crea" del que se viene realizando el mantenimiento y custodia de la obra ejecutada.

6.- Otras actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2020.

- Acuerdos transaccionales con promotores de viviendas de iniciativa público-privada (VIPP)

En el ejercicio 2019 la Sociedad llegó a un nuevo acuerdo con un promotor de viviendas VIPP por un importe de 2.726 miles euros a abonar en los ejercicios 2019, 2020 y 2021. La anualidad correspondiente al ejercicio 2020 ha ascendido a 818 miles euros, quedando pendiente únicamente la anualidad correspondiente al ejercicio 2021 por ese mismo importe.

Con estas actuaciones han quedado resueltos todos los conflictos planteados por los promotores de viviendas VIPP

7.- Aspectos relacionados con la organización y gestión interna de la empresa.

- Control interno.

Como medidas implantadas en este ejercicio para la mejora de la gestión y el control interno podemos destacar las siguientes:

- Mantener la coordinación con el personal de las distintas Consejerías para la correcta ejecución de las actuaciones encomendadas por ellas.
- Aumentar las actuaciones del personal de GICAMAN en el seguimiento y control de las inversiones propias, reforzando con medios humanos y materiales al Área de la empresa encargada de la gestión del Patrimonio y Vivienda.

- Priorizar el objetivo de reducir los costes de mantenimiento del parque inmobiliario, mediante actuaciones tendentes a optimizar los recursos disponibles.
- Intensificar las medidas en el ámbito del parque de viviendas tendentes a la consecución del objetivo de plena ocupación, así como de aquellas otras tendentes a la reducción de la morosidad existente.
- Continuar con la política de negociaciones para solucionar conflictos de manera adecuada, incurriendo en menores costes con la consiguiente generación de ahorros.
- Seguimiento y control de procedimientos operativos en cuanto a aprobaciones de gastos y de facturas, con distribución de funciones y responsabilidades por departamentos, con el objeto de registrar una adecuada imputación de costes y obtener una información ágil y veraz sobre los mismos.
- En cumplimiento la normativa que regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica, donde se establece la obligación de notificar al Centro Criptológico Nacional el estado de la seguridad de los sistemas de información de los que es responsable la Sociedad, GICAMAN ha introducido la información correspondiente al ejercicio 2019 en la plataforma telemática INES (Informe Nacional del Estado de Seguridad).
- La Sociedad tiene establecida una política de Compliance, en cumplimiento de la ley 1/2015 de 30 de marzo que regula la responsabilidad de las personas jurídicas, incluyendo en su alcance a las Sociedades mercantiles públicas y estableciendo el deber de dichas Sociedades de implantar en su organización medidas eficaces de prevención de delitos en el ámbito de su actividad. El objetivo es prevenir, detectar y gestionar los riesgos penales de una manera temprana. En este sentido el Órgano de gestión de la Sociedad ha aprobado los documentos del sistema Compliance: Manual de prevención de delitos, Código ético de GICAMAN, Política de Corrupción y de Recursos Humanos, así como la Creación y Constitución de la Unidad de Cumplimiento, y la Designación del "Compliance Officer".


- Control de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha

En este sentido, GICAMAN, con carácter mensual, comunica a través del sistema de información existente a tales efectos, la información de carácter económico, financiero o de otra índole necesaria para cumplir de forma rigurosa y transparente con los objetivos de estabilidad presupuestaria establecidos por la propia Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la Sociedad ha puesto en marcha las reformas necesarias en su página web para dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de publicidad activa.




- Estructura de la organización.


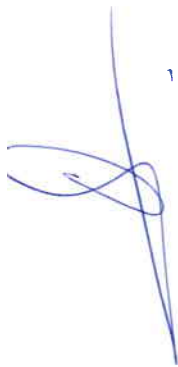


A 31 de diciembre de 2020, el personal al servicio de GICAMAN asciende a 29 empleados, encuadrados en cuatro áreas bajo la tutela de la Gerencia de la Sociedad (Secretaría General, Área de Patrimonio y Vivienda, Área Financiera y Área Técnica).

8.- Proyección a futuro.




En base a todo lo expuesto anteriormente, el año 2020 se presenta con unos importantes retos:

- 
- Seguir mejorando la gestión interna de la empresa, para adaptarla a un funcionamiento cada vez más racional y eficaz.
 - Ejecutar las inversiones que puedan ser objeto de nuevos encargos por parte de la JCCM.
 - Gestión de inversiones problemáticas, resolviendo contratos de ejecución o modificando estos para una mejor funcionalidad y un ahorro de costes.
 - Continuar con el desarrollo de actuaciones en el ámbito de las viviendas con reducción del número de viviendas vacantes, para poner en valor el elevado parque inmobiliario con el que cuenta la Sociedad, y obtener recursos financieros con lo que hacer frente a sus obligaciones de pago futuras.
 - Gestionar de forma más eficaz las inversiones inmobiliarias de la Sociedad (viviendas, locales y otros inmuebles en arrendamiento) para obtener una mayor rentabilidad económica de los mismos.
 - Establecer políticas comerciales para proceder a la venta de aquellos activos (otros inmuebles y suelos residenciales e industriales) que por su singularidad puedan aportar recursos económicos adicionales.
 - Contribuir a la consecución del objetivo de estabilidad presupuestaria establecido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de una racionalización del gasto y a la implantación de medidas para incrementar los ingresos.
 - Promover el cobro de las deudas de los ayuntamientos por cooperación financiera dando cuenta de ello a la JCCM.
- 



9.- Política y gestión de riesgos.

Las actividades de la Sociedad están expuestas al riesgo financiero derivado de la fluctuación de los tipos de interés de los préstamos suscritos con las distintas entidades financieras para la financiación de las promociones de viviendas de las que es titular la Sociedad.



La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Área Financiera. A su vez, y con una periodicidad mensual, se informa a la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha de la situación de los préstamos, con el objeto de llevar a cabo una gestión centralizada de las operaciones financieras de la Sociedad.



10.- Derivados.

A 31 de diciembre de 2020, la sociedad no tiene, ni tiene previsto la contratación de este tipo de operaciones.



11.- Acciones propias.

La Sociedad no dispone de acciones propias en cartera.

12.- Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades de investigación y desarrollo por importes significativos.




13.- Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2020.


	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	26
Ratio de operaciones pagadas	26
Ratio de operaciones pendientes de pago	-
	<u>Importe (miles €)</u>
Total pagos realizados	2.801
Total pagos pendientes	-

**14.- Hechos posteriores.**

En el ejercicio 2021, GICAMAN S.A. y Taller de Arquitectura Sánchez Horneros (TASH) han llegado a un Pre-acuerdo para poner fin a la controversia surgida de la finalización del contrato de consultoría y dirección de obra del Hospital General Universitario de Toledo.

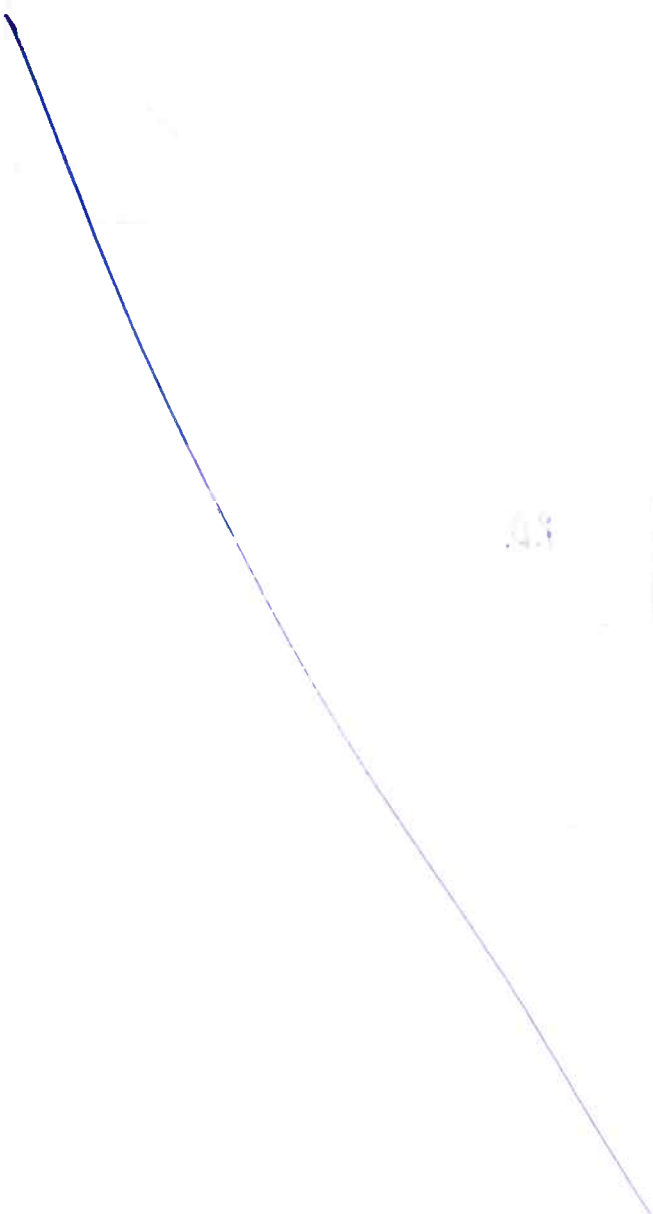
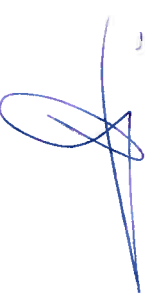



TASH inició la tramitación de un procedimiento judicial y de una reclamación extrajudicial solicitando la cantidad de total de 3.335 miles de euros por diversos conceptos.



Mediante el citado Pre-acuerdo, ambas partes pactan extinguir la reclamación global de TASH mediante el abono por parte de GICAMAN S.A. a TASH de una suma de 1.903 miles de euros (lo que supone un 57% del total reclamado).

En este sentido, la Sociedad ha adecuado el importe de la provisión existente al importe resultante de dicho Acuerdo Transaccional.



Reunidos los Administradores de la Sociedad GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U., con fecha 24 de marzo de 2021 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero 2020 y el 31 de diciembre de 2020. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Toledo, 24 de marzo de 2021

El Consejo de Administración



D. José Antonio Carrillo Morente
Presidente



D. Francisco Javier Rosell Pérez
Consejero

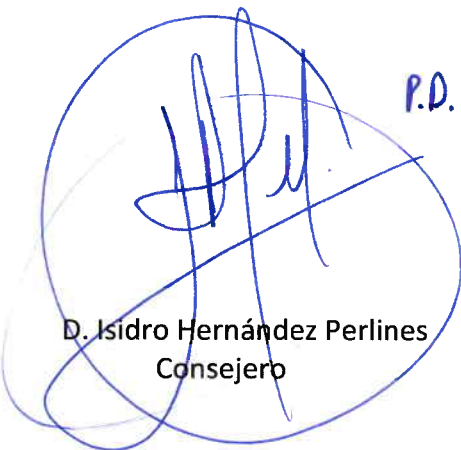
P.D.



D.ª Inés Sandoval Tormo
Consejera



D. Gregorio Gómez Bolaños
Consejero



D. Isidro Hernández Perlina
Consejero

P.D.